

**ORD:** N° 1602/102 /2022

**ANT.:** ING. DOM N° 159/2021

**MAT.:** REMITE RECHAZO DE SOLICITUD  
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I  
(VIVIENDA HASTA 140 M2)

**UBICACIÓN:** AVIADOR ACEVEDO N° 1658

**ROL:** 2228-26

---

CONCHALÍ, 10 FEB 2022

**DE:** MIGUEL MORAGA TORO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

**A:** CECILIA ANDREA PEZOA CHAMORRO  
PROPIETARIO  
c.pezoa74@gmail.com

**AT:** ANDRES YAÑEZ YEFI  
ARQUITECTO PATROCINANTE

A través de ING. DOM N° 159/2021, de fecha 20.09.2021 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF", para la propiedad ubicada en **AVIADOR ACEVEDO N° 1658**, de destino **VIVIENDA**.

Al respecto, se le informa que tras revisión de antecedentes, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en la Ley 20.898 Tít. I, Artículo 3°, donde se establece:

#### CUADRO DE SUPERFICIES

- En solicitud de regularización por ley N° 20.898 Título I (vivienda hasta 140 m2, hasta 2.00 UF). En cuadro 5.3, hay discordancia en m2 de superficies debido a que indica el permiso N° 58/2008 con 56,55m2 totales edificados, pero el último permiso corresponde al N°63/2009 con fecha 18.03.2009 que posee una superficie total edificada de 55,9m2.
- Los m2 en polígonos y cuadro de superficie de la planimetría, no corresponde respecto al último permiso, N°63/2009 con fecha 18.03.2009, por lo tanto el cálculo total de m2 se encuentra errado.

#### PLANIMETRÍA

- No aclara respecto a último permiso N°63/2009 con fecha 18.03.2009, las modificaciones en planimetría, indicando lo que demuele y adiciona en edificación.
- No grafica en planimetría planta de cubierta, No cumple con caída de aguas lluvias provenientes de las cubiertas. Art. 4.1.16 OGUC / Ley 20.898.
- No indica en planimetría como da cumplimiento a normas de seguridad, en muro de adosamiento deslinde oriente respecto a la resistencia al fuego. Art. 4.3.3. OGUC.

- **No da cumplimiento a normas urbanísticas**, ya que no cumple con envolvente teórica en ampliación de segundo nivel. Art. 2.6.3 OGUC., Cabe señalar que modalidad II no exime de cumplimiento de envolvente teórica según DDU 416, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2 letra e.
- En plano de ubicación no se grafican los lotes vecinos ni se indica numeraciones correspondientes. DDU 416 del año 2019.
- En plano de emplazamiento no señala cotas generales, distancia hacia los deslindes, puntos de aplicación de rasante y accesos peatonales y/o vehiculares si los hubiere.  
DDU 416 del año 2019.

#### ESPECIFICACIONES TECNICAS

- No aclara estructura soportante en segundo nivel y no lo complementa información en especificaciones técnicas.
- No adjunta presupuesto correspondiente a las modificaciones realizadas al permiso anterior N°63/2009 con fecha 18.03.2009.

Por tanto se **RECHAZA** solicitud de Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF" para la propiedad ubicada en **AVIADOR ACEVEDO N° 1658**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



**MIGUEL MORAGA TORO**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

  
MMT/SME/MRM/mrm 08.02.2022

c.c:

- Interesado
- Archivo
- Rol: 2228-26
- IDDOC: 692036