



ORD: N° 16021799 /2023

ANT.: ING. DOM N° 42/2023

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD DE
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Art. 3° Tít. I
(VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°42/2023 de
fecha 02.02.2023.

UBICACIÓN: AMBERES N°1506

ROL: 3039-25

CONCHALÍ,

31 AGO 2023

DE: **CARLOS JIMENEZ VILLAR**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **LUIS QUINTANA PALMA**
PROPIETARIO
CONTACTO: melissareyes.arq@gmail.com

AT: **MELISSA REYES AGUILA**
ARQUITECTO

A través de ING. DOM N° 42/2023, de fecha 02.02.2023 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Art. 3° Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF", para la propiedad ubicada en **AMBERES N°1506**, 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 1 °.

Por tanto se **RECHAZA** solicitud de Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Art. 3° Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF" para la propiedad ubicada en **AMBERES N°1506**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ


CJV/SME/DOB_dob 18.08.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 3039-25

- IDDOC: 757855



RESOLUCIÓN N° 181 /2023

RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°42/2023 de fecha - 02.02.2023.

UBICACIÓN: AMBERES N°1506

ROL: 3039-25

CONCHALÍ, 31 AGO 2023

VISTOS:

1.- Ingreso Físico Exp. **N°42/2023** de fecha 02.02.2023 Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 140m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **AMBERES N°1506**, Rol **3039-25**, destino **VIVIENDA**.

CONSIDERANDO:

Que la ley N° 20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización y que tras la revisión de antecedentes, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en los siguientes requisitos:

- a) En "Solicitud de regularización" por ley 20.898 Tít. I (vivienda hasta 140 m2) presenta las siguientes inconsistencias:
 - Cuadro 5.2: No señala información en "recepción anterior N°/año".
 - Cuadro 5.6: No indica correctamente en cuadro 5.6 "tipo de agrupamiento" y "norma complementaria", según proyecto presentado.
 - Cuadro 5.7: No señala lo solicitado.
- b) Listado de documentos se encuentra incompleto, ya que no incluye la totalidad de los documentos requeridos, según ley N°20.898. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- c) No incluye presupuesto detallado referido a modificaciones realizadas a elementos pertenecientes a permiso de edificación N° 28/1965 de fecha 30.06.1965. **DDU N° 24 de fecha 03.05.2007.**
- d) No adjunta certificado web de formulario único de estadísticas de edificación (INE). **DDU N° 301 de fecha 21.12.2015.**
- e) Especificaciones técnicas presentadas se encuentran incompletas al no incluir partidas constructivas asociadas a modificaciones realizadas a elementos pertenecientes a permiso de edificación N° 28/1965 de fecha 30.06.1965. Además, señala en documento "I. Municipalidad de Quilpué Taller SECPLA", lo cual no es correspondiente, según proyecto presentado. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- f) Debe corregir cálculo de aporte equivalente en dinero al espacio público declarado en cuadros atingentes, de acuerdo a correcta cálculo de terreno bruto. Se sugiere incluir documentos en los cuales explicita procedimiento de cálculo. **Ley N°20.958.**
- g) En planta de emplazamiento no explicita superficie de terreno bruto, señalando superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente, para verificación de cálculo de aporte al espacio público según ley N° 20.958. **DDU ESPECÍFICA N° 13 de fecha 17.06.2023 / Ley N°20.958.**
- h) En plano de ubicación no grafica predios vecinos con su respectiva numeración y rol. Además, escala en la cual presenta plano es ilegible. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- i) En plano de cubierta no indica sistema de circulación de evacuación de aguas lluvia, con sus respectivos puntos de bajadas. No aclara que cuente con sistema de evacuación de aguas lluvias en el interior del predio. **Art. 4.1.16 OGUC.**

IBDOC: 757847



- j) En planimetría recinto "dormitorio", no da cumplimiento a condiciones de habitabilidad, ya que no se ilumina y ventila naturalmente. Como también, recinto "baño" no da cumplimiento a habitabilidad, al no explicitar como local no habitable se ventila. **Título 4 capítulo 1 OGUC. / Ley N°20.898 Art 5° normas de habitabilidad.**
- k) En Informe de arquitecto o profesional competente, no señala como cumple con normas de seguridad en deslinde poniente y sur. La cual debe ser una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, con su respectivo código de verificación o certificado de ensaye correspondiente. **DDU 467 de fecha 17.06.202, numeral 4.2.2 Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2, letra e, iv adosamiento.**
- l) Informe de arquitecto o profesional competente no es titulado correctamente, por lo que dificulta localización. Además, dicho informe no se estructura como tal y no certifica explícitamente que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el numeral 6 del artículo 1° del a la ley 20.898 y que no se emplaza en los terrenos a los que hace alusión el numeral 2 del mismo artículo. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 140m²) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **AMBERES N°1506**, Rol **3039-25**, destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

ARCHÍVESE copia de la presente Resolución en el Expediente del rol correspondiente en el archivo DOM y en el Archivo especial de Resoluciones de esta Dirección de Obras Municipales.

NOTIFÍQUESE al interesado para los fines que estime conveniente.



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI


CJV/SME/DOB_dob 18.08.2023

c.c.:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 3039-25

- IDDOC: 757847