



ORD: N° 1602/99 /2024

ANT.: ING. DOM N° 251/2023

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD DE
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I Art.
3° (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP.
N°251/2023 de fecha 05.09.2023.

UBICACIÓN: LAS TORPEDERAS N°1267

ROL: 2440-1

CONCHALÍ, 16 FEB 2024

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

A: **OLGA MOYA VILLAVICENCIO**
PROPIETARIO
CONTACTO: vergaramoya@gmail.com

AT: **AQUILES OLIVARES BAEZA**
PROFESIONAL COMPETENTE
CONTACTO: aquiaraq@hotmail.com

A través de ING. DOM N° 251/2023 de fecha 05.09.2023 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I Art. 3° "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF", para la propiedad ubicada en **LAS TORPEDERAS N°1267** con destino **COMERCIO-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 Título I Art. 3° "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF" para la propiedad ubicada en **LAS TORPEDERAS N°1267**, con destino **COMERCIO-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 CONCHALI


CJV/SME/DOB dob 01.02.2024

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2440-1

- IDDOC: 778918



RESOLUCIÓN N° 22 /2024

RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I Art. 3° (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°251/2023 de fecha 05.09.2023.

UBICACIÓN: LAS TORPEDERAS N°1267

ROL: 2440-1

CONCHALÍ, 16 FEB 2024

VISTOS:

1. Ingreso Exp. **N°251/2023** de fecha 05.09.2023 Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 140 m2) de la Ley N° 20.898, para propiedad ubicada en **LAS TORPEDERAS N°1267**, Rol **2440-1**, destino **COMERCIO-VIVIENDA**.
2. Permiso y recepción definitiva simultánea Ley N°19.583 N°209/2000 de fecha 03.05.2000.

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:

1. Propiedad no cumple con requisito para acogerse a lo establecido en la ley N° 20.898. Ya que, edificación a regularizar se encuentra emplazada sobre área declarado a afectación pública por vía Cardenal José María Caro. **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 3.6., Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2/ Ley N°20.898.**
2. Edificación presentada no da cumplimiento a destino establecido para regularización en la ley 20.898 de vivienda. Ya que, presenta una superficie construida incluida ampliación mayor al 50% destinada a Comercio y actividad Local Comercial, por lo que no aplica para la presente solicitud. **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.2.2., Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2/ Ley N°20.898.**
3. Señala en "Solicitud de regularización" por ley 20.898 Tit. I Art. 3° (vivienda hasta 140 m2)" datos incompletos e incongruentes con documentación presentada, los cuales se detallan a continuación:
 - En cuadro 5.6 "tipo de agrupamiento", indica sistema de agrupamiento incompleto, no considerando adosamiento.
 - En cuadro 5.7 "normas urbanísticas", no indica la totalidad de lo solicitado. Además, indica "cumple", sin indicar como edificación da cumplimiento.
 - En cuadro 5.10, presenta errores en cálculo de cesión y aporte. Conjuntamente de no explícita procedimiento asociado y no aclara condiciones de cálculo de terreno bruto.
4. En informe técnico no señala como edificación da cumplimiento a las normas de seguridad, ya que no indica la totalidad de soluciones correspondientes a cada elemento de construcción establecido, las cual debe ser una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, con su respectivo código de verificación o certificado de ensaye correspondiente. A la vez, indica códigos de extraídos de listado oficial MINVU, pero no especifica a que elementos constructivos corresponden. **DDU 467 de fecha 17.06.202, numeral 4.2.2 Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2, letra e, iv adosamiento.**
5. En informe técnico señala en punto "declaración" cito: "...la presente propiedad antes individualizada no se encuentra emplazada en áreas de riesgo, protección o en terreno

Imoc: 778976

declarados de utilidad pública...", lo cual, no se relaciona con lo indicado en CIP N°132/2023 de fecha 29.03.2023 adjuntado e información indicada en planimetría. **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.2.2. letra b, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2/ Ley N°20.898.**

6. 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.**
7. En especificaciones técnicas en pto. "1.6. pilares" indica "metálicos" y en pto. "1.8. cerchas" y "1.9. costaneras" señala "metalcom", por lo que por clasificación de materialidades (A y G) señaladas, se debe adjuntar Proyecto de Calculo Estructural, patrocinado por un profesional competente. **Art. 5.1.7. OGUC.**
8. En planta de arquitectura no indica el destino de todos los recintos, por lo que no es posible verificar el cumplimiento de las normas de habitabilidad. A la vez, se visualiza que recintos denominados "local N°1" y "local N°2", no cumplen con condiciones de habitabilidad, ya que no cuentan con vano que permita la entrada de luz y ventilación desde el exterior. **Art. 4.1.2. OGUC.**
9. Modifica elementos pertenecientes a Permiso y recepción definitiva simultánea Ley N°19.583 N°209/2000 de fecha 03.05.2000 como: elimina puerta, aumenta altura de NPT, etc. pero estos no son explicitados en planimetría con colores respectivos (amarillo lo que demuele y rojo lo que adiciona). Como también, no adjunta "Presupuesto estimativo" por modificaciones realizadas a elementos constructivos pertenecientes a dicho permiso. **DDU 24 de fecha 12.04.2007.**
10. Ampliación contempla uso de Bien Nacional de Uso Público (BNUP), con elemento saliente (alero), lo cual no está permitido en Plan Regulador de Conchalí. A su vez, no considera sistema de evacuación de aguas lluvias provenientes de cubierta que no derrame en Bien Nacional de Uso Público (BNUP). **Art. 2.7.1. OGUC / Art. 4.1.16. OGUC.**
11. Si local comercial indicado en el proyecto corresponde a actividad de expendio de bebidas alcohólicas se informa:
De acuerdo a DDU 467, numeral 4, modalidad 2 se indica "Las viviendas a regularizar podrán tener actividades complementarias, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.26. OGUC..." Sin embargo, en caso de que la vivienda presente un local de expendio de bebidas alcohólicas, ésta no podrá acogerse a la ley N° 20.898, ya que de acuerdo a lo indicado en la ley de alcohol N° 19.925, Art. 14 "Todos los establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas, a excepción de hoteles y casas de pensión, deben estar absolutamente independientes de la casa habitación del comerciante o de cualquiera otra persona." Por lo tanto, al no considerarse parte de la vivienda el destino de la edificación será mixto (vivienda-comercio), no cumpliendo con la condición de actividad complementaria indicada en el Art. 2.1.26 OGUC.

IMOC: 778916



RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 140 m2) de la Ley N° 20.898, para propiedad ubicada en **LAS TORPEDERAS N°1267**, Rol **2440-1**, destino **COMERCIO-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 01.02.2024

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2440-1 ✓

- IDDOC:

778916