



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Departamento de Edificación

ORD: N° 1602/159/2018

ANT.: ING. DOM N°245/2017.

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898. TITULO I
VIVIENDAS DE HASTA 140 M2, 2.000 UF.

UBICACIÓN: SALAMANCA N°4010

ROL: 2631-13

CONCHALÍ,

08 MAR. 2018

DE: LUIS SILVA IRIBARNE.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: SR. JAIME SANTIAGO MORA OPORTO
PROPIETARIO
SALAMANCA N°4010, CONCHALI.

AT: SR. FELIPE ALEJANDRO ORTEGA NÚÑEZ
ARQUITECTO PATROCINANTE
RIO MAYO N°425, CERRILLOS.

A través de ING. DOM N°245/2017, de fecha 24.11.2017 solicitando la Regularización ley 20.898 para la propiedad ubicada en **SALAMANCA N°4010**, de destino **VIVIENDA**.

Al respecto, se le informa que tras visita a terreno efectuada por profesional por profesional de esta D.O.M. con fecha 06.03.2018 y según lo establecido en la DDU 321 de fecha 21.11.2016 numeral 2; letra m), aludiendo a la facultad de inspeccionar las edificaciones dispuestas en el artículo 142° de la LGUC. Con fecha 06.03.2018 se revisó expediente, constatando lo siguiente:

- **Según Título 1 Art. 1 punto 6:** el 2° piso de la propiedad a regularizar, en su deslinde norte, no cumple con las normas de seguridad contra incendios para edificaciones adosadas según lo visto en visita a terreno.
- **Según Título 1 Art. 3 Inciso 2.** " Las viviendas deberán cumplir, (...) además de todas las normas urbanísticas que deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General y de los instrumentos de planificación territorial respectivos, exceptuándose lo referido a lo siguiente:

La edificación supera el volumen teórico permitido adosamiento permitido según Art N° 2.6.2 de la O.G.U.C y no cumple con rasantes para este tipo de edificaciones, las citadas normas urbanísticas no son parte de las excepciones que consigna la actual tramitación, para viviendas de hasta 140 m2.

- **Planimetría:**
 - Debe considerar superficies al costado de escalera en el primer piso cubierto pero abierto en sus costados.
 - En planta 1° piso, Debe señalar porcentajes de adosamiento en muros adosados y cortafuegos según corresponda, así como incorporar cotas totales del predio

- Detallar los ejes medianeros y líneas de deslinde para una correcta interpretación, declarar accesos vehiculares y peatonales, graficar perfil de calle y líneas oficiales.
- En corte A-A, debe señalar cotas verticales de deslindes y espacios interiores, corregir orientaciones.
- En elevación oriente, proyección del 2º piso no coincide con lo observado en visita a terreno.

Teniendo presente lo dispuesto en artículo 3º del título I de Ley 20.898 y DDU 321 de fecha 21.11. 2016, letra k "Dichas solicitudes, podrán ser aprobadas o rechazadas por la Dirección de Obras Municipales (DOM), en la medida que cumplan o no con los requisitos prescritos por esta misma ley". Así como según lo establecido en el Inciso 4º del numeral 2. de la DDU N°394, "en caso que las intervenciones o modificaciones realizadas a causa del rechazo de la solicitud original del DOM, requieran o hubiesen requerido del permiso previo del DOM, de acuerdo al artículo 116º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por tratarse de construcciones, reconstrucciones, reparaciones, alteraciones o demoliciones, no podrán acogerse al procedimiento abreviado regulado por la ley N° 20.898. Esto independiente, de cuantas veces se haya ingresado la solicitud de regularización." Por tanto se **RECHAZA** SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 140 M2, LEY 20.898, TÍTULO I para la propiedad ubicada en **SALAMANCA N°4010**, de destino **VIVIENDA** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



LUIS SILVA IRIBARNE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



LSI/MT/CB/MVF/mvf 06.03.2018

Distribución:

- DESTINATARIOS
- ARCHIVO SECRETARIA DOM.
- OPIR.
- DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN.
- DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN.
- IDOC: 515037