



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

ORD: N° 1602/484/2018  
ANT.: ING. DOM N° 247/2017.  
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD  
REGULARIZACION POR LEY 20.898 (Superficie  
de hasta 140 m2)  
UBICACIÓN: CALLE ALMIRANTE LATORRE N°  
1902  
ROL: 6915-19

CONCHALÍ, 12 JUN. 2018

DE: **SR. GONZALO RETAMALES LEIVA.**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES. (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **SR. PEDRO DANIEL MEDINA HENRIQUEZ**  
PROPIETARIO  
TELEFONO: 22 623 0051

AT: **SR. FRANCISCO ESPINOZA ROJAS**  
ARQUITECTO PATROCINANTE  
contacto@fundar.cl

A través de ING. DOM N°247/2017, de fecha 05.12.2017 solicitando la Regularización de edificación acogido a ley 20.898 Título I hasta 140 m<sup>2</sup>, para la propiedad ubicada en **CALLE ALMIRANTE LATORRE N°1902**, de destino **VIVIENDA**.

Al respecto, se le informa que tras visita a terreno efectuada por profesional de esta D.O.M. con fecha 08.06.2018, se pudo constatar las siguientes falencias:

1. La planimetría da cuenta de una alteración grafica que no es coherente con la visita a terreno efectuada por los profesionales de esta DOM. La lamina 1/1 presentada altera la gráfica para dar cumplimiento a la Norma Urbanística que derive de la ley de OGUC, tales como:
  - La planimetría presentada muestra una adecuación grafica (Elevación y Cortes) para dar cumplimiento a la "Rasante" Art. 2.6.3 Numeral 3 en el cual se señala que ... **"El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida"...**
  - Además se da cuenta en visita a terreno de perforaciones en el muro de adosamiento que se omiten en la planimetría presentada (Lámina 1/1, "Planta de Arquitectura de 2º Piso"). En el Art 2.6.3 Numeral 3 Inciso 7 señala que ... **"Las edificaciones aisladas, pareadas o continuas, los muros medianeros o de adosamiento podrán contemplar vanos, siempre que se cuente con autorización del propietario del predio vecino y no se afecten las condiciones de seguridad o las normas urbanísticas o las exigencias derivadas del artículo 2.4.3. de esta Ordenanza"...** Por lo tanto la vivienda no da cumplimiento a la resistencia al fuego y por consiguiente al adosamiento requeridos como Norma Urbanística aplicada Art. 3 Letra "d" de la Ley 20.898.
2. En la planimetría se da cuenta del incumplimiento de los distanciamientos por una gráfica errónea, se presenta al muro de adosamiento graficado como un muro pareado y por consiguiente no se aclaran los distanciamientos exigidos en el recuadro N° 2 del Art. 2.6.3 de la OGUC. El muro de adosamiento es según definición OGUC ... **"la edificación que se ubica contigua a los deslindes"...** mientras que muro medianero es según OGUC ... **"el que pertenece en común a los dueños de dos predios colindantes"...**



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

3. Según grafica **debía presentar cálculo de estructural** para asegurar la estabilidad del 2º Nivel mediante un informe estructural tal como se indica en el 2.6.2 Numeral 3 Inciso 4 OGUC. Esto porque se grafica en planimetría el uso de la medianería para sobreponer la estructura del 2º nivel de la edificación.

Teniendo presente que la mencionada Ley fue publicada con fecha 04.02.2016 y según lo dispuesto en artículo 2.2º 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". Por tanto se **RECHAZA** solicitud de Regularización de Edificación mediante Ley 20.898, título I hasta 140 m<sup>2</sup> para la propiedad ubicada en **CALLE ALMIRANTE LATORRE N°1902**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



**GONZALO RETAMALES LEIVA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

  
MTCB 11.06.2018

C.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6915-19

- IDDOC: 530 794