

ORD: N° 1602-300 /2022
ANT.: ING. DOM N° 176/2021
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I
(VIVIENDA HASTA 140 M2)
UBICACIÓN: CARLOS SALAS HERRERA N° 4710
ROL: 6129-16

CONCHALÍ, 28 ABR 2022

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

A: MIGUEL BOZO LABARCA
PROPIETARIO

AT: CARLOS VALENZUELA RIVERO
ARQUITECTO PATROCINANTE

A través de ING. DOM N° 176/2021, de fecha 07.10.2021 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 **CARLOS SALAS HERRERA N° 4710**, 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:

- No adjunta avalúo fiscal detallado correspondiente al semestre de ingreso del expediente, por lo tanto debe recalcular aporte al espacio público en consecuencia.
- No adjunto documento de dación de aguas
- En recintos de "DORMITORIO" no cumple con normas mínimas de habilidad en iluminación y ventilación, ya que no pueden ventilar hacia un recinto techado. Debe dar cumplimiento a Art.4.1.2 O.G.U.C.
- En solicitud de regularización por ley N° 20.898 Título I (vivienda hasta 140 m2, hasta 2.00 UF). En cuadro 5.3, No aclara m2 totales ya que no indica si volumen en patio trasero (poniente), se encuentra abierto o cerrado.
- En esquema de superficie, no acota polígonos de superficie para cálculo de m2, además volumen adosado deslinda norte, en patio trasero (poniente) no indica si el volumen es cerrado o abierto, ya que lo grafica abierto(50%) ,pero lo considera cerrado (100%) en cálculo de superficie.

PLANIMETRÍA

- No grafica en planta de cubierta, caída de aguas lluvias .Además debe indicar como cubierta en deslinda norte no afecta a predio vecino. Art. 4.1.16 OGUC / Ley 20.898.
- No grafica línea oficial ni de edificación en planimetría.

Carlos Valenzuela Rivero

- Según datos del conservador de bienes raíces, Fojas :1 4277,N°20027,Año 1971; las medidas del predio según CBR ,no se condicen a lo graficado en planimetría.
- No indica en planimetría como da cumplimiento a normas de seguridad, en muro deslinde norte, respecto a la resistencia al fuego. Art. 4.3.3. OGUC.
- En cortes y elevación no grafica cotas de altura total de la edificación.
- 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 puntos de aplicación de rasante y accesos peatonales y/o vehiculares si los hubiere. DDU 416 del año 2019.
- Imagen de existencia de edificación no cumple condiciones mínimas, posee baja calidad de resolución.
- En informe técnico señala "Lucarnas abatibles" que no está indicada en partida de especificaciones técnicas. Además no se grafican dichas lucarnas en planimetría.
- En eje deslinde norte no cumple con las normas mínimas de seguridad , ya que adosa una cubierta sin muro de adosamiento que cumpla con la resistencia al fuego según Art. 4.3.3, DDU 416 ,modalidad 2 letra e,iv.

No da cumplimiento a normas urbanísticas

- No grafica rasantes ni puntos de aplicación, debe dar cumplimiento a 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.
- No indica coeficiente de uso de suelo. DDU 416, modalidad 2, letra e,vi.
- No indica coeficiente de constructibilidad. DDU 416, modalidad 2, letra e,v.

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 **CARLOS VALENZUELA N° 4710**, 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 24.03.2022

c.c:

- Interesado
- Archivo
- Rol: 6129-16
- IDDOC: 699759