



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD.: N° 1602/681/2019  
ANT.: ING. DOM N° 184/2019.  
MAT.: REMITE RECHAZO DE  
SOLICITUD REGULARIZACION POR  
LEY 20.898 (Superficie de hasta  
140 m<sup>2</sup>).  
UBICACIÓN: EL OLIVO N°2060  
ROL: 2398-22

CONCHALÍ, 08 OCT 2019

DE: **CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW.**  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **LUIS ALFONSO JOFRE JELVEZ.**  
PROPIETARIO.  
S/CORREO.

AT: **CARLOS GUEVARA BRAVO.**  
ARQUITECTO PATROCINANTE.  
arq.gpstudio@gmail.com

A través de ING. DOM N°184/2019, de fecha 26.06.2019 solicitando la Regularización de edificación acogido a ley 20.898 Título I hasta 140 m<sup>2</sup>, para la propiedad ubicada en **EL OLIVO N°2060**, de destino **VIVIENDA**.

Al respecto, se le informa que tras revisión de expediente se pudo constatar lo siguiente:

1. De acuerdo a la definición de Art. 1.1.2 OGUC la Edificación pareada es: **... "la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada"...**

De acuerdo a lo expuesto en EETT presentadas e INE adjunto se afirma que la vivienda cuenta con muros pareados en los deslindes Oriente y Sur del predio. Aquello no es aplicable ya que no existe edificación simultánea, y por tanto debe cumplir con lo establecido como "Edificación Aislada".

2. De acuerdo a lo establecido en Art. 4.1.2 OGUC ... **"Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, con una distancia mínima libre horizontal de 1,5 m medida en forma perpendicular a la ventana cuando se trate de dormitorios"...**

De acuerdo a lo expuesto en L-PLA-001 presentada, más específicamente en "Planta Primer Nivel Vivienda" el recinto Dormitorio 4 es posible evidenciar que no se cumple con la ventilación e iluminación directa, por tanto no cumple con establecido en Art. 4.1.2 OGUC.

3. De acuerdo a lo establecido en Art. 2.5.4 OGUC ... **"La longitud de los ochavos podrá fijarse en cada caso por el Plan Regulador Comunal o Seccional. En el caso que nada se diga, la longitud del ochavo será de 4,00 m"...**



IDDEC: 605469



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Dado que CIP N°492/2019 de fecha 04.06.2019 reconoce vías El Olivo y Orlando Hernández es aplicable la Norma Urbanística de Ochovo. La presentación no grafica dicha Norma Urbanística y por tanto no cumple con lo establecido en Art. 2.5.4 OGUC.

4. Pese a que en la Solicitud se declara que la vivienda cuenta con un Permiso y Recepción final por una superficie de 30,5 m<sup>2</sup>. Fue posible verificar que tanto en Archivo como en Catastro no existe una regularización asociada al ROL de la Propiedad. Por tanto en este caso se debe regularizar los 83,5 m<sup>2</sup>.

En atención a DDU N°416 referente a la Aplicación de las disposiciones de la Ley. 20.898 que "establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción", Ley 21.141 que modifica la Ley 20.898. Se establece de acuerdo al Pto. 2 Letra "I" que Dichas solicitudes, podrán ser aprobadas o rechazadas, 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 **EL OLIVO N°2060**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin embargo, de acuerdo Pto. 2 Letra "S", Ley 21.141 que modifica la Ley 20.898. Se podrá realizar un nuevo reingreso de solicitud siempre y cuando no se trate de construcciones, reconstrucciones, reparaciones, alteraciones o demoliciones. Aquellas regularizaciones no podrán acogerse regulado por la ley 20.898.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW  
ARQUITECTO  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.

  
CZD/MTCB/(FRM) 26.09.2019

c.c:

- Interesado.

- Archivo.

- Rol: 2398-22

- IDDOC: 605469