



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 16021843/2022

ANT.: ING. DOM N° 87/2022

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I
(VIVIENDA HASTA 140 M2)

UBICACIÓN: **CARDENAL JOSE MARIA CARO N°
1375**

ROL: 3001-1

CONCHALÍ, 05 OCT 2022

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

A: MARIA DE LOS ANGELES MALDONADO SEPULVEDA
PROPIETARIO
despachoscgm@gmail.com

AT: FREDDY ALEJANDRO VALENCIA VERA
ARQUITECTO

A través de ING. DOM N° 87/2022, de fecha 16.03.2022 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 **CARDENAL JOSE MARIA CARO N° 1375**, de destino **VIVIENDA-TALLER**.

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 °, donde se establece:

- Los metros cuadrados de los recintos habitables contando baño y cocina superan los 140m2 según lo indicado en la solicitud (declara 140,43m2) por lo que no cumpliría con el requisito base para acogerse a la ley 20.898 según lo descrito en DDU 416 de fecha 9-04-2019.
- Avalúo Fiscal no corresponde al primer semestre del 2016.
- No ingresa antecedentes que demuestren la existencia de las construcciones con anterioridad a la publicación de la ley 20.898, 04.02.2016.
- No indica en planimetría la resistencia al fuego de los muros en concordancia a lo declarado en el informe de seguridad contra incendios.
- No dibuja terreno bruto para cálculo de aporte al espacio público (ley 20.958).

- No indica altura de la construcción ni sus niveles de piso, tampoco indica rasantes en los deslindes correspondientes.
- No indica las bajadas de aguas lluvias ni como estas depuran dentro del terreno según lo descrito en el art. 4.1.16
- Baños de dormitorio y taller no cuentan ningún tipo de ventilación, por lo que no se da cumplimiento al Art. 4.1.2 y 4.1.3 de La OGUC. Según lo requerido en DDU 416 de fecha 9-04-2019.
- El proyecto no ingresa proyecto de cálculo estructural, y no se deja constancia que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 artículo 5.1.7 OGUC. Por lo que no se estaría dando cumplimiento a las condiciones de estabilidad requeridas según la letra G) de "Antecedentes para el caso de viviendas modalidad 2", Art. 3.4 DDU 416 de fecha 09-04-2020.
- El proyecto no respeta rasante ni se inscribe dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida. Por lo que no da cumplimiento a las normas de adosamiento y rasante estipuladas en el Art. 2.6.2 OGUC.

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 **CARDENAL JOSE MARIA CARO N° 1375**, de destino **VIVIENDA-TALLER**. 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/IFG_ifg 18.07.2022

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 3001-1

- IDDOC: 716619