



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

OORD: N° 1602/441 /2018
ANT.: ING. DOM N° 257/ 2017.
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898.
UBICACIÓN: **UNO PONIENTE N°4172**
ROL: **6226-40**

CONCHALÍ, 30 MAYO 2018

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

A: SR. MIGUEL DIAZ CASTAÑEDA
PROPIETARIO
N/A

AT: SR. MAIRA ALLENDES SALAZAR
ARQUITECTO PATROCINANTE
maira.anova@gmail.com

A través de ING. DOM N°257/2017, de fecha 18.12.2017 solicitando la Regularización ley 20.898 Título I (hasta 90 mts²), para la propiedad ubicada en **UNO PONIENTE N°4172**, de destino **VIVIENDA**.

Al respecto se le informa que la edificación declarada presenta los siguientes incumplimientos:

- 1) No cumple con el Art. 1 de la ley 20.898 (hasta 90 mts²) en los siguientes numerales:
 - Numeral 1 No acredita la preexistencia de la edificación.
 - Numeral 6, en materia de normas de habitabilidad, no acredita el cumplimiento del tipo ni de la superficie de ventilación en cocina y baño.
 - Numeral 6 en materia de normas de seguridad contra incendios, no aclara cumplimiento ni entrega una descripción detallada de resistencia al fuego en elementos estructurales con soluciones establecidas en la OGUC.
 - Numeral 6 en materia de normas de estabilidad, no cumple con los requerimientos mínimos exigidos en la letra C respecto a la distancia máxima entre apoyos.
- 2) No cumple con la letra C del Numeral 6 del Art. 1 del título 1 de la ley 20.898 en materia de especificar detalladamente el cumplimiento de las normas de habitabilidad, seguridad y estabilidad.
- 3) No cumple con lo establecido en el numeral 4 del Art. 1 del Título 1 de la ley 20.898 tiene una superficie edificada superior a los 90 mts² (visita efectuada por profesional competente).



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Teniendo presente que la mencionada Ley fue publicada con fecha 04.02.2016 y según lo dispuesto en artículo 3° 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 Vivienda mediante Ley 20.898, título I (hasta 90 mts²) para la propiedad ubicada en **UNO PONIENTE N°4172** 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)


GRL/MTCB/MVF/mvf_29.05.18

c.c.:

- Interesado
- Archivo
- IDDOC: **528720.** -

INFORME DE VISITA (INTERNO)

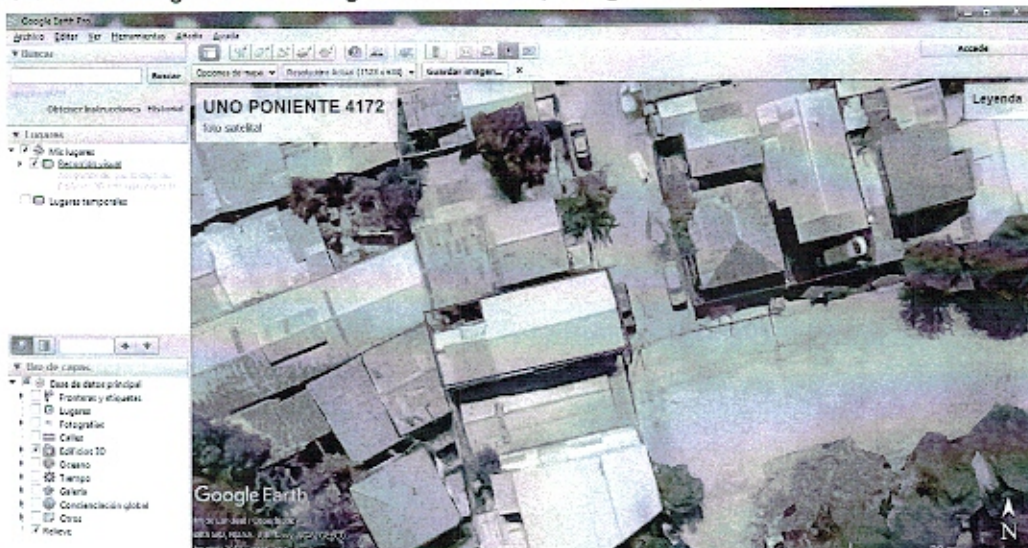
1.- DATOS DE INSPECCIÓN

DIRECCIÓN	:	UNO PONIENTE N° 4172
PROPIETARIO	:	MIGUEL DIAZ CASTAÑEDA
FECHA	:	28.05.2018
HORA	:	11:30 hrs.
FUNCIONARIO	:	Manuel Valenzuela Flores. Arquitecto DOM.

2.- ORIGEN DE LA INSPECCIÓN.

Solicitud de Regularización según Ley 20.898 Título I. Vivienda de hasta 90 m² ubicada en Uno Poniente N° 4172 aprecia las siguientes observaciones:

- La Georreferencia observada en Google Earth (**Fotografía 1**) presenta diferencias con lo declarado en los planos presentados en expediente, diferencias que son corroboradas con la referencia fotográfica de Google Street View. (**Fotografía 2**).



Fotografía 1. Se aprecian diferencias entre lo declarado en planimetría (recuadro de superficies) con lo visto en planta en Google Earth.



Fotografía 2. Corroboración de diferencias entre lo declarado en planimetría y la fachada vista en Google Street View.

3.- OBSERVACIONES.

- La propiedad presenta un balcón en su fachada no declarado en los planos presentados en el expediente. (**Fotografía 1,2**)
- Se observa que la propiedad presenta una superficie edificada no declarada en el patio en el segundo nivel (**Fotografías 4,5**).
- La superficie declarada como "patio techado", en realidad corresponde a superficie edificada (**Fotografía 6**).
- La escalera de acceso al segundo nivel no cumpliría con los requerimientos de seguridad establecidos en la OGUC. (**Fotografía 3**)

4.- ACCIONES.

Se rechaza solicitud de Regularización por Ley 20.898 Título 1 según lo explicado en acta de Rechazo adjunta.

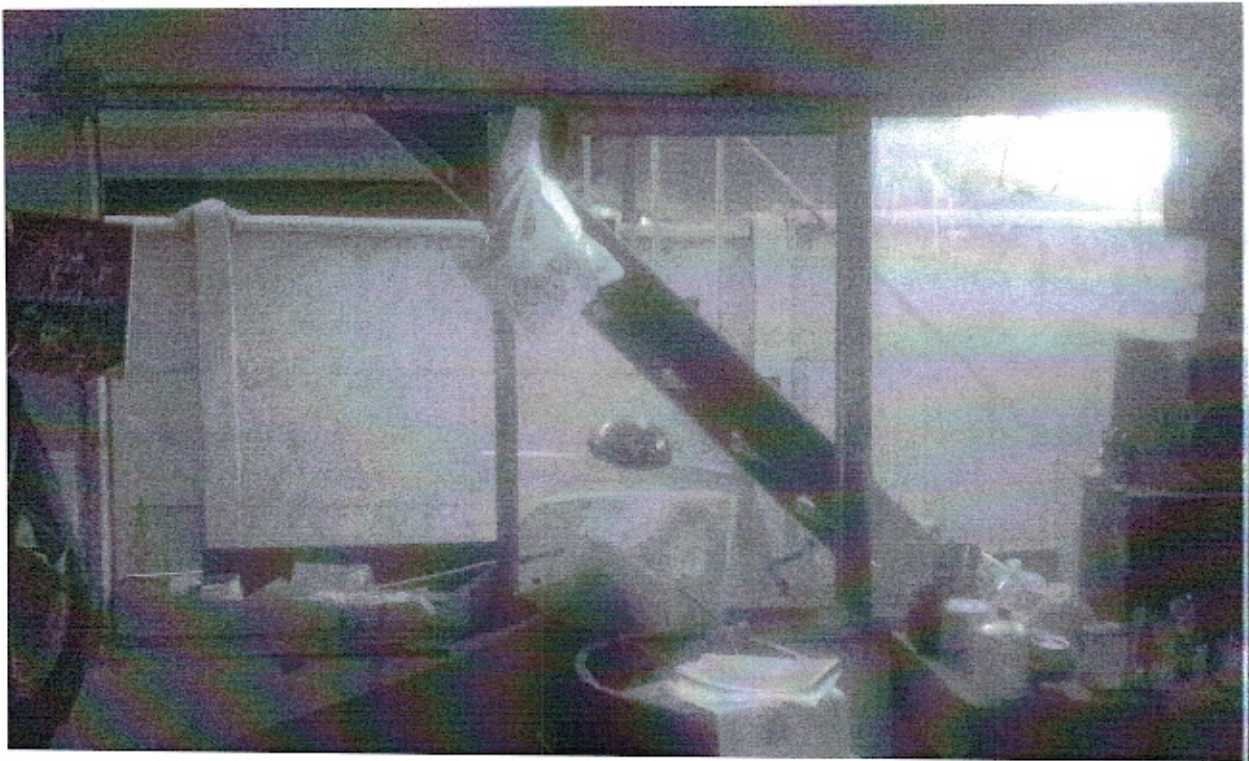
5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Fotografía 1. Vista fachada y deslinde sur.



Fotografía 2. Vista fachada y deslinde norte.



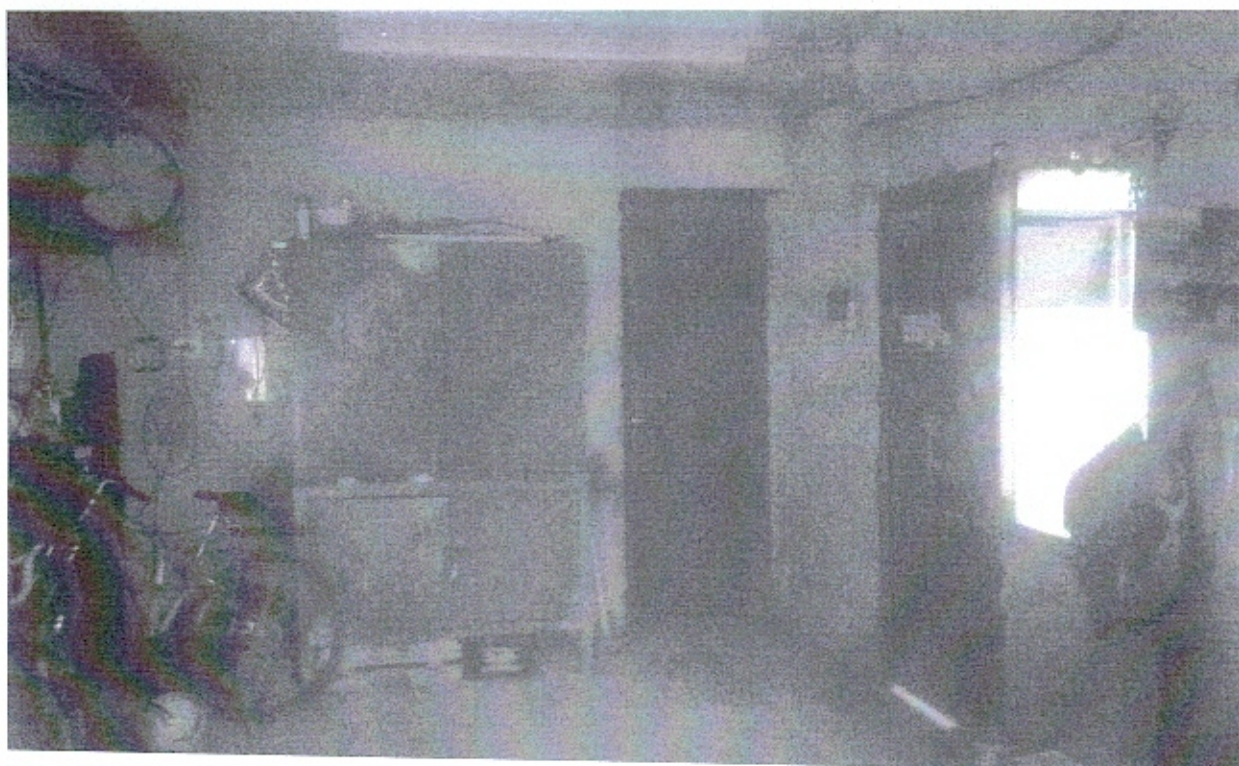
Fotografía 3. Escalera acceso segundo nivel.



Fotografía 4. Ampliación segundo nivel no declarada en planos.



Fotografía 5. Deslinde poniente de segundo nivel.



Fotografía 6. Primer Nivel declarado como patio techado en expediente, en terreno corresponde a superficie construida.



SOLICITUD DE INGRESO DE DOCUMENTOS

Fecha 18 MAY 2018

SR. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES:

Solicito a usted incorporar al expediente de la propiedad ubicada en

Dirección: Uno Poniente No 4172 Rol N° 6226-40
Ingreso N° 257 de fecha 2017 los

siguientes documentos (indicar documentos especificando número de copias)

- 1.- Planimetria o plano
- 2.-
- 3.-
- 4.-
- 5.-
- 6.-
- 7.-
- 8.-
- 9.-
- 10.-
- 11.-
- 12.-
- 13.-
- 14.-

Funcionario (a) revisor (a) o/a cargo del trámite:

Ha Eugenia Diaz

Sin otro particular se despide atentamente:

Nombre: Alonso Gonzalez Daza

Teléfono: 81958950

Firma : [Signature]