



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/333 /2019
ANT.: ING. DOM N° 15/2019.
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898 (Superficie
de hasta 90 m2)
UBICACIÓN: CENCERRO N°3275
ROL: 2198-5

CONCHALÍ. 09 MAY 2019

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

A: **WILMA ANDREA JAÑA PAREDES**
PROPIETARIO.
djclubell@gmail.com

AT: **HECTOR HERNÁNDEZ YAÑEZ**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
h2o.arq@gmail.com

A través de ING. DOM N°15/2019, de fecha 17.01.2019 solicitando la Regularización de edificación acogido a ley 20.898 Título I hasta 90 m², para la propiedad ubicada en **CENCERRO N°3275**, de destino **VIVIENDA**.

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

1. De acuerdo a lo señalado en el 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.

Se constata gracias a Archivo DOM que la propiedad ubicada en CENCERRO N°3275, ROL: 2198-5 presentó un ingreso anterior N°135/2018 de fecha 26.06.2018 correspondiente a Tít. 1 "Viviendas hasta 140 m²" el cual fue **rechazado**. El presente en cambio corresponde a Tít. 1 "Viviendas hasta 90 m²". Por tanto se entiende que existe demolición de parte de la propiedad, aquello no corresponde de acuerdo a Pto. 2 Letra "S" de Ley. 21.141.

2. De acuerdo a lo señalados en Art. 5.1.7 OGUC se podrá **eximir de Proyecto de Calculo Estructural las edificaciones cuya superficie sea menor de 100 m², las obras menores y las edificaciones de las clases C, D, E y F, cuya carga de ocupación sea inferior a 20 personas.**

Se constata en presentación que la vivienda de acuerdo a EE.TT tiene una losa de Hormigón Armado de 0,15 m de espesor ubicada en el entrepiso, además de presentar en 2° Nivel de la propiedad con construcciones prefabricadas con estructura metálica tipo "Metalcom" de Clase G. Por tanto no cumple con "Proyecto de Cálculo Estructural".

IDDOC: 582226



3. Además de acuerdo al Inciso 5 artículo 2.6.2 OGUC por tratarse de edificaciones que comparten un muro medianero, en caso que las obras proyectadas afecten dicho muro, mediante apoyos, empotramientos o similares, deberá obtenerse la **autorización escrita del propietario de la edificación pareada vecina, suscrita ante Notario y un informe del cumplimiento de las condiciones de estabilidad estructural** de las construcciones.

Se constata que la vivienda de acuerdo a presentación Planimétrica y Plano de Población de Catastro DOM se encuentra pareada tanto por el deslinde "Norte" como por el deslinde "Sur". En ambos casos debe presentar Autorización por uso de medianería, además de incluir un informe de estabilidad estructural de la propiedad.

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 m² para la propiedad ubicada en **CENCERRO N°3275**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARMEN GLORIA ZUNIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.



CZD/MTCB/(FRM) 02.05.2019

c.c:

- Interesado.

- Archivo.

- Rol: 2198-5.

- IDDOC: 582 226

ORD: N° 1602/812 2018
ANT.: ING. DOM N° 135/2018.
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898 (Superficie
de hasta 140 m2)
UBICACION: CENCERRO N° 3275
ROL: 2198-5

CONCHALI, 04 DIC 2018

DE: SRA. CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI.

A: SRA. WILMA ANDREA JAÑA PAREDES
PROPIETARIO
CORREO: djclubcell@gmail.com

AT: SR. JORGE EDUARDO PAVEZ URBINA
ARQUITECTO PATROCINANTE
CORREO: j.pavez@apanoramica.cl

RECHAZADO
Dirección de Obras Municipales de Conchali

A través de ING. DOM N°135/2018, de fecha 26.06.2018 solicitando la Regularización de edificación acogido a ley 20.898 Título I hasta 140 m², para la propiedad ubicada en **CENCERRO N°3275**, de destino **VIVIENDA**.



Al respecto, se le informa que tras revisión de antecedentes, se pudo constatar que:

- De acuerdo a lo señalado en el Art. 3 Inciso N° 2 Letra "d" de la Ley 20.898, señala que se debe cumplir con el "Adosamiento", siempre y cuando cumplan con la **resistencia al fuego y altura establecida para estos efectos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo correspondiente.**

Según la planimetría los muros adosados en los deslindes Norte y Sur no cumplen con la altura exigida en el Art. 2.6.2 Inciso N°1 Numeral N°2 que señala una altura máxima de 3,50 metros de altura inscribiéndose en un ángulo de 45°. Lo expuesto en cambio presenta muros de 6,05 m de altura que no respetan la rasante aplicada de 45°.

Teniendo presente que la mencionada Ley fue publicada con fecha 04.02.2016 y según lo dispuesto en artículo 2.2° 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 m² para la propiedad ubicada en **CENCERRO N°3275**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

CZD/MTCB/(FRM) 15.11.2018

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2198-5

- IDDOC: 558143