



ORD.: N° 1602/491/2019  
ANT.: ING. DOM N° 80/2019.  
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD  
REGULARIZACION POR LEY 20.898  
(Superficie de hasta 140 m<sup>2</sup>).  
UBICACIÓN: **HASPARREN N°1425**  
ROL: 2521-1

---

CONCHALÍ, 05 JUL 2019

**DE: MARIA TERESA CORREA BINIMELIS.**  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

**A: GLADYS ANTONIETA GARCIA GARCIA**  
PROPIETARIO.

**AT: ARTURO BARRIOS CERDA.**  
ARQUITECTO PATROCINANTE.  
abarrioscerda@gmail.com

A través de ING. DOM N°80/2019, de fecha 25.03.2019 solicitando la Regularización de edificación acogido a ley 20.898 Título I hasta 140 m<sup>2</sup>, para la propiedad ubicada en **HASPARREN N°1425**, 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 Art. 1.1.2 OGUC referido a los muros medianeros se define como ... **"el que pertenece en común a los dueños de dos predios colindantes"...**

Se expone en Cortes y Elevaciones el uso de los muros medianeros tanto por los deslindes Norte y Poniente, aquellas muros solo separan las vivienda y por tanto no tienen la Resistencia al Fuego mínima de F-60 y tampoco la calidad estructural para hacer uso estructural.

2. De acuerdo a lo establecido en el Art. 4.1.2 respecto a las Normas de Habitabilidad ...**"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"...**

Lo expuesto en Planimetría "Lamina 101" evidencia la alteración de las condiciones de habitabilidad de los recintos Dormitorios de la vivienda aprobada con Decreto N°233. Los recintos deben contemplar entrada de luz y aire directo

IDDOC: 591152

cuando se trate de dormitorios por tanto no cumple con la ventilación y iluminación para dormitorios referido a las Normas de Habitabilidad.

3. De acuerdo a lo establecido en el Art. 4.1.3 respecto a las Normas de Habitabilidad ...**“los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m”...**

Lo expuesto en Planimetría “Lamina 101” evidencia la alteración de las condiciones de ventilación del recinto Baño de la vivienda aprobada con Decreto N°233. Dicho recinto debe contemplar un sistema de renovación de aire que permita ventilar de manera adecuada por tanto no cumple con la ventilación referido a las Normas de Habitabilidad.

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 **HASPARREN N°1425**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



**MARIA TERESA CORREA BINIMELIS.**  
ARQUITECTO.  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S).

MTCB/(FRM) 18.06.2019 \_ 28.06.2019

c.c:

- Interesado.

- Archivo.

- Rol: 2521-1

- IDDOC: 591152