



ORD.: N° 1602/583 /2019
ANT.: ING. DOM N° 137/2019.
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898
(Superficie de hasta 140 m2).
UBICACIÓN: QUINAHUE N°4716
ROL: 2692-14

CONCHALÍ, 16 AGO 2019

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

A: **EUGENIO HERMOSILLA ESCOBAR.**
PROPIETARIO.
Contacto: 9 7924 3894

AT: **CATHERINE GUTIÉRREZ PEZOA.**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
c.gutierrez.arquipromas@gmail.com

A través de ING. DOM N°137/2019, de fecha 02.05.2019 solicitando la Regularización de edificación acogido a ley 20.898 Título I hasta 140 m², para la propiedad ubicada en **QUINAHUE N° 4716**, 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 Letra "d" Art. 3 de Ley 20.898 referido a la Norma Urbanística de "Adosamiento" se exceptúa de cumplir con: ... **"Adosamientos, 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"...**

Se expone y grafica en Elevaciones y Corte presentado en La-01 que la altura de Adosamiento correspondiente al deslinde Norte y Sur supera la altura máxima de adosamiento de 3,50 m de altura ya que se grafican y exponen 4,15 m de altura en adosamiento del deslinde Oriente y Sur por tanto no cumple con las condiciones de Adosamiento establecidas en Letra "d" Art. 3 de Ley 20.898.

2. De acuerdo a lo señalado en Art. 4.1.2 OGUC los recintos habitables podrán ... **"ventilar e iluminar mediante ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados o sistemas de aire acondicionado conectados a grupo electrógeno automático"...**

Se expone en Planta de Arquitectura que el recinto Comedor no cumple con las condiciones de iluminación y ventilación mínimas establecidas para estos casos en el Art. 4.1.2 OGUC.

EDDOC: 597125

3. De acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3 OGUC, con respecto a la Norma Urbanística de Distanciamiento cuando la altura de la edificación de hasta 3,5 m de altura contemple una fachada con vano deberán distanciarse del deslinde a lo menos 3,0 m.

Se expone en Planta de Arquitectura que parte de la edificación que contempla un tramo de muro de 7,80 m de longitud contiene un vano que se distancia 1,00 m medidos desde la cara del cierre del muro al eje del deslinde por tanto no cumple con lo establecido en el Art. 2.6.3 OGUC.

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 **QUINAHUE N° 4716**, de 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) 29.07.2019_12.08.2019

c.c:

- Interesado.

- Archivo.

- Rol: 2692-14

- IDDOC: **597125**