



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/193/2019
ANT.: ING. DOM N° 194/2018.
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I
(VIVIENDA HASTA 140 M2)
UBICACIÓN: AV. INDEPENDENCIA N°5631
ROL: 2880-10

CONCHALÍ, 27 MAR 2019

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

A: **FRESIA ELIANA TUDELA VALENZUELA.**
PROPIETARIO.
marco_miranda_tec@hotmail.com

AT: **MIRKO FRANCISCO MARINCICH CALDERÓN.**
ARQUITECTO Patrocinante
SIN CORREO.

A través de ING. DOM N°194/2018, de fecha 21.09.2018 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Art. 3 Ley 20.898 Título I "Regularización de Viviendas de Hasta 140 m²", para la propiedad ubicada en **AV. INDEPENDENCIA N°5631**, con destino **VIVIENDA.**

De acuerdo a lo señalado Inciso N°2, Art. 3 de Ley 20.898 las Viviendas de Hasta 140 m² y con un avalúo Fiscal de hasta 2.000 UF deben:

... "Cumplir con todas las normas urbanísticas que deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General y de los instrumentos de planificación territorial respectivos"...

Se deja constancia que la propiedad en cuestión cuenta con **Informe de Inspección N° 01/2019 de fecha 18.03.2019** en el cual se señala incumplimiento de Norma Urbanística detallada a continuación:

1. Se constata en visita inspectiva **la no implementación de muro de adosamiento en el deslinde Norte** de la propiedad **por incumplimiento de los distanciamientos**, de acuerdo a lo señalado en el Art. 2.6.3 OGUC aquellas propiedades que tengan una edificación con vanos entre los 3,5 m y 7,0 de altura deben distanciarse 3,0 m.
2. Se constata en visita inspectiva el **no cumplimiento de la envolvente teórica de Adosamiento** en el Deslinde Sur de la propiedad ya que de acuerdo a lo señalado en la Letra "d", Inciso 2°, Art. 3 Ley 20.898 el Adosamiento debe cumplir con la resistencia al fuego y altura establecida en Art 2.6.2 OGUC.
3. Se constata en visita inspectiva que **la edificación no está totalmente terminada**, de acuerdo a informe se observa ... *"falta de terminaciones en alero de la techumbre"*... De acuerdo Numeral 1 Art. 1 de Ley 20.898 las viviendas a regularizar por este título de la ley deben ... *"Haber sido construidas antes de la publicación de esta ley (04.02.2016)"*...



Además se deja constancia que ING. DOM. N° 194/2018 de fecha 21.09.2018 cuenta con las siguientes denuncias enumeradas y detallas a continuación:

1. Solicitud: **OPIR dirigido a Dirección de Obras.**
IDDOC N°: **480280**
Fecha: **20.07.2017**

Se solicita visita inspectiva por ampliación en 2° Nivel de la propiedad ubicada en Av. Independencia N° 5631.

2. Solicitud: **OPIR dirigido a Dirección de Obras.**
IDDOC N°: **569438**
Fecha: **14.02.2019**

Se reitera solicitud de visita inspectiva por ampliación en 2° Nivel de la propiedad ubicada en Av. Independencia N° 5631.

De acuerdo a Numeral 5, Art. 1 Ley 20.898 las viviendas a regularizar por este título de la Ley ...*"No deben tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo"*...

Teniendo presente que la mencionada que Ley fue publicada con fecha 04.02.2016 y en consideración al Pto. 3 del presente informe que señala que la edificación no está totalmente construida. Además, según lo dispuesto en artículo 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 Viviendas de Hasta 140 m2 para la propiedad ubicada en **AV. INDEPENDENCIA N°5631**, 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) 19.03.2019

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2880-10

- IDDOC: **575417**