



ORD.: N° 1602/335/2019
ANT.: ING. DOM N° 20/2019.
MAT.: REMITE RECHAZO DE
SOLICITUD REGULARIZACION POR
LEY 20.898 (Superficie de hasta
140 m2).
UBICACIÓN: LOGROÑO N°3826
ROL: 2351-16

CONCHALÍ, 09 MAY 2019

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

A: **MADALINA DE LAS MERCEDES MORALES GALLARDO.**
PROPIETARIO.
S/CORREO

AT: **GONZALO NAVARRETE MORALES.**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
gnavarr@uc.cl

A través de ING. DOM N°20/2019, de fecha 22.01.2019 solicitando la Regularización de edificación acogido a ley 20.898 Título I hasta 140 m², para la propiedad ubicada en **LOGROÑO N°3826**, 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. 4.1.2 OGUC ..."**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 "Planta de Proyecto" de la planimetría grafica recinto "Dormitorio" contiguo a taller que no cumple con las normas de ventilación e iluminación directa para dormitorio.

2. De acuerdo a lo señalado en Art. 4.1.3 OGUC ..."**No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, 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 m²**"...

Lo expuesto en "Planta de Proyecto" de la planimetría grafica un recinto "Baño" que no presenta vano que permita la ventilación y tampoco se identifica sistema de extracción que permita la renovación del aire.

3. De acuerdo a lo señalado en Art. 2.6.3 OGUC para edificaciones aisladas **sin vano de una altura de hasta 3,50 m se deberá cumplir con un distanciamiento mínimo de 1,40 m.**

IDDOC 582228





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Lo expuesto muestra una fachada sin vano con un distanciamiento de 0,80 m medidos desde el medianero hasta la fachada, aquello no cumple con lo establecido en 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 **LOGROÑO N°3826**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin embargo, de acuerdo 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.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.

CZD/MTCB/(FRM) 29.04.2019

c.c:

- Interesado.

- Archivo.

- Rol: 2351-16

- IDDOC: 582 228