



ORD: N° 16021419/2022
ANT.: ING. DOM N° 70/2022
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I
(VIVIENDA HASTA 140 M2)
UBICACIÓN: JULIO PARRA SANTOS N° 2014
ROL: 6778-18

CONCHALÍ, 13 MAY 2022

DE: MIGUEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: ROSSE MARY CAROLINA GONZÁLEZ ROMERO
PROPIETARIA
Monserrat.vargas@infinitochile.cl

AT: BÉLGICA MONSERRAT DIAZ VARGAS
ARQUITECTO PATROCINANTE

A través de ING. DOM N° 70/2022, de fecha 07.02.2022 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF", para la propiedad ubicada en **JULIO PARRA SANTOS N° 2014**, de destino **MIXTO VIVIENDA-COMERCIO**.

Al respecto, se le informa que tras revisión de antecedentes, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en la Ley 20.898 Tít. I, Artículo 3 °, donde se establece:

- No da cumplimiento con las normas de habitabilidad en los recintos habitables de "Estar-comedor", ya que estos no ventilan.
Art. 4.1.2. OGUC.
- En planimetría no señala como cumple con normas de seguridad en deslinde oriente y poniente. La cual debe ser una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, con su respectivo código de verificación o certificado de ensaye correspondiente.
Art. 4.3.2 OGUC.
- En "informe técnico" no señala como construcción cumple con resistencias al fuego mínimas según elementos (paneles verticales, elementos estructurales verticales, elementos estructurales horizontales, etc.). La cual debe ser una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, con su respectivo código de verificación o certificado de ensaye correspondiente.
Art. 4.3.2 OGUC.
- No clarifica con imagen satelital adjuntada, que área a regularizar sea existente con anterioridad a la fecha 02.04.2016 de publicación Ley N° 20.898.
DDU 416 del año 2019.

INDOC: 701549

- En "Especificaciones técnicas", no incluye partidas constructivas atinentes a elementos estructurales verticales (pilares) y horizontales (vigas). Además, de extracción mecánica y lucarna abatible. Además, demuele elementos respecto a Permiso de Edificación N°59/2012 de fecha 05.07.2012, los cuales no especifica.
- En corte y elevación no señala como da cumplimiento a las normas de seguridad. Se sugiere adjuntar corte longitudinal y/o transversal que muestre eje de calzada.
- En solicitud de regularización por ley N° 20.898 Título I (vivienda hasta 140 m², hasta 2.00 UF), en cuadro 5.3 "Superficies", indica erróneamente el "total de recintos habitables". Además, en cuadro 5.6 "Normas urbanísticas", no señala como da cumplimiento a las normas indicadas, ya que coloca "OGUC" o "No aplica" y no señala dato o como da cumplimiento la edificación.
- No grafica norte cardinal en los planos presentados.
- Indica erróneamente "deslinde poniente", señalado en Planta de Arquitectura, el cual es correspondiente a "deslinde oriente".
- Propiedad presenta Resolución N° 65/2012 de fecha 06.09.2012 por Cambio de Destino de Vivienda a Comercio, en la presente solicitud no aclara situación del destino de la propiedad. Por lo cual la edificación no se puede acoger al título I de la ley N° 20.898 consignada para viviendas.
- Si local comercial indicado en el proyecto corresponde a actividad de expendio de bebidas alcohólicas se informa:
De acuerdo a DDU 416, numeral 3, inciso 4 se indica "Las viviendas a regularizar podrán tener actividades complementarias, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.26. OGUC..." Sin embargo, en caso de que la vivienda presente un local de expendio de bebidas alcohólicas, ésta no podrá acogerse a la ley N° 20.898, ya que de acuerdo a lo indicado en la ley de alcohol N° 19.925, Art. 14 "Todos los establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas, a excepción de hoteles y casas de pensión, **deben estar absolutamente independientes de la casa habitación del comerciante o de cualquiera otra persona.**" Por lo tanto, al no considerarse parte de la vivienda el destino de la edificación será mixto (vivienda-comercio), no cumpliendo con la condición de actividad complementaria indicada en el Art. 2.1.26 OGUC.
Además, se aclara que actividad de expendio de bebidas alcohólicas, no es permitida zona ZM-4 del Plan Regulador Comunal. Ya que la propiedad está ubicada en Unidad Vecina 19, de zona ZM-4, es zona libre de patente de venta de alcoholes.
Ley N° 20.898 / DDU 416 del año 2019. / Ley N° 19.925.

IDDOC: 701549



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Por tanto se **RECHAZA** solicitud de Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF" para la propiedad ubicada en **JULIO PARRA SANTOS N° 2014**, con destino **MIXTO VIVIENDA-COMERCIO**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



MIGUEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ


MMT/SME/DOB/dob 10.05.2022

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6778-18

- IDDOC: 701549