



ORD: N° 1602/50 /2022
ANT.: ING. DOM N° 160/2021
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I
(VIVIENDA HASTA 140 M2)
UBICACIÓN: HUECHURABA N° 1714
ROL: 3082-24

CONCHALÍ, 28 ENE 2022

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

A: **BENJAMIN LOPEZ SOTELO**
PROPIETARIO
mdanysalinas@gmail.com

AT: **RICHARD LEIVA PARRA**
ARQUITECTO PATROCINANTE

A través de ING. DOM N° 160/2021, de fecha 20.09.2021 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 **HUECHURABA N° 1714**, de destino **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 cumple con ley N° 19.925 "ley sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas", ya que existe un acceso desde la vivienda a la botillería.
Ley N° 19.925
- No cumple con el destino residencial, se presume que la superficie definida como botillería sobrepasa la mitad de la superficie edificada. Por lo cual no se puede acoger a la Ley N° 20.898 título I, que esta predestinada a "...establecer un procedimiento simplificado para la regularización de **viviendas** de autoconstrucción". Además no puede acogerse las construcciones con destino comercial asociados al expendio de bebidas alcohólicas.
Art. 2.1.26 OGUC /DDU 416 del año 2019.
- Arquitecto patrocinante no presenta proyecto de cálculo, tampoco adjunta carta de cumplimiento por Art. 5.1.7 OGUC firmada por propietario. Se aclara que según Art. 5.1.7 OGUC debe ser suscrita por propietario y no profesional, sin perjuicio de que este también desee suscribirla.
Art. 5.1.7 OGUC.

- No presenta el correcto cálculo de superficies, ya que "polígono G" no está correctamente calculado. Por lo cual en su defecto el Coeficiente de Uso de Suelo y el Coeficiente de Constructibilidad señalados son erróneos.
DDU 110 del año 2002.
- 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. Además de que imagen adjunta señala el número de otra propiedad (N°1308), a la que se pretende regularizar.
DDU 416 del año 2019.
- No clarifica como cumple con la habitabilidad en el recinto "local comercial", ya que por la adición de los recintos "entrada local comercial" y "garage", se pierde la entrada de aire y luz desde el exterior.
Art. 4.1.2 OGUC.
- En solicitud de regularización por ley N° 20.898 Título I (vivienda hasta 140 m², hasta 2.00 UF). En cuadro 5.3, las superficies indicadas no son correctas por incorrecto cálculo. En cuadro 5.6, los coeficientes de constructibilidad y los coeficientes de uso de suelo están erróneos, por incorrecto cálculo de superficies.
- En plano de ubicación no se individualiza terreno a regularizar, además de no graficar los lotes vecinos e indicar numeraciones correspondientes.
DDU 416 del año 2019.
- En plano de emplazamiento no señala cotas generales, distancia hacia los deslindes, puntos de aplicación de rasante y accesos peatonales y/o vehiculares si los hubiere.
DDU 416 del año 2019.
- Debe indicar como dará cumplimiento al aporte al espacio público, de acuerdo a recalcu de superficie y densidad de ocupación.
Ley N° 20.958 /DDU 447 del año 2020.



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 **HUECHURABA N° 1714**, con destino **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 CONCHALI


MMT/SME/DOB/dob 28.01.2022

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 3082-24

- IDDOC: 690718.