



ORD.: N° 1602/521 /2019
ANT.: ING. DOM N° 83/2019.
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898
(Superficie de hasta 90 m2).
UBICACIÓN: LA CORUÑA N°1797
ROL: 2880-4

CONCHALÍ, 12 JUL 2019

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

A: **MOISES ELIAS GARATE ROMERO**
PROPIETARIO.

AT: **JOSÉ MIGUEL ACOSTA VÁSQUEZ.**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
abarrioscerda@gmail.com

A través de ING. DOM N°80/2019, de fecha 25.03.2019 solicitando la Regularización de edificación acogido a ley 20.898 Título I hasta 90 m², para la propiedad ubicada en **LA CORUÑA N° 1797**, 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. 4.1.3 OGUC referido a habitabilidad de recintos No Habitables **...“los baños y cocinas 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”...**

Se expone plantas de arquitectura tanto del primer como segundo nivel que los recintos "Baños" y "Cocina" no presentan ventana al exterior, además de no graficar un sistema de extracción que permita la renovación del aire, por tanto no cumple con las "Normas de Habitabilidad para los recintos No Habitables" Art. 4.1.3 OGUC.

2. De acuerdo a lo expuesto en Letra "b", Art. 2 de Ley 20.898 se deberá presentar un **...“corte representativo, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente”...**

Se evidencia en Lamina N°01/01 presentada al momento del ingreso la inexistencia de un corte de arquitectura, tampoco es posible evidenciar el cumplimiento de las Normas de Habitabilidad con respecto a la altura mínima de

IDDOC: 593392

piso a cielo de los recintos interiores de la vivienda, que deben cumplir con una altura mínima de 2,30 metros, que podrá ser rebajada hasta en 2,0 metros.

3. De acuerdo al correcto cálculo de superficies edificadas de la DDU 110 Numeral 3º ... "**Se considerará como superficie edificada, el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total en cada piso**"...

Se evidencia en plantas de arquitectura tanto del 1º Piso , 2º Piso y Elevación Poniente que la estructura de techumbre del recinto Patio cubierto se encuentra totalmente techada y cerrada por los laterales por lo que no cumple con el correcto cálculo de superficie de la vivienda, superando así los 90 m² edificados establecidos para este tipo de regularización.

4. De acuerdo a definición de Art. 2.6.2 OGUC se entiende por adosamiento "**la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes**"...

Es posible evidenciar que parte de la edificación ubicada en los deslindes Norte y Oriente de la propiedad hacen uso del muro medianero existente aquellos muros solo separan las propiedades y no cumplen con la resistencia al fuego mínima y tampoco tienen calidad estructural para soportar una estructura.

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 90 m² para la propiedad ubicada en **LA CORUÑA N°1797**, con 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) 02.07.2019

c.c:

- Interesado.

- Archivo.

- Rol: 2880-4

- IDDOC: 593392