



ORD.: N° 1602/652/2019
ANT.: ING. DOM N° 207/2017.
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898
(Superficie de hasta 140 m²).
UBICACIÓN: COLCHAGUA N°4738
ROL: 2695-17

CONCHALÍ, 01 OCT 2019

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

A: SUSANA QUIROGA CISTERNA.
PROPIETARIO.

AT: JAIME MALLEA ILLESCA.
ARQUITECTO PATROCINANTE.
jaimemalleaarq@gmail.com

A través de ING. DOM N°207/2017, de fecha 12.10.2017 solicitando la Regularización de edificación acogido a ley 20.898 Título I hasta 140 m², para la propiedad ubicada en **COLCHAGUA N°4738**, de destino **VIVIENDA**.

Se informa que con fecha 22.03.2018 se solicito adjuntar corrección vía mail a los siguientes documentos con fines de complementar la información para poder dar aprobada la solicitud sin haber recibido respuesta a la fecha.

FORMULARIO:

- En el Pto. 5.4 del formulario de solicitud debe incluir el tipo de clasificación de la vivienda, en concordancia con lo señalado en informe INE.

PREEXISTENCIA:

- Debe de presentar un documento que avale que la construcción a regularizar fue construida previa la publicación de la Ley 20.898 (04.02.2016).

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

- El informe de especificaciones técnicas debe contener las partidas generales y dimensiones de los materiales si es competente, en ningún caso debe ser un catálogo.
- La estructura de hormigón armado señalada en la planimetría no concuerda con lo señalado en las especificaciones técnicas.
- Las instalaciones señaladas en las especificaciones técnicas debe tener un desarrollo y no deben ser una simple declaración.

PLANIMETRIA:

Planta de Ubicación:

- Debe incluir numeración de predios colindantes al terreno, además de acotar debidamente las dimensiones del predio en todos sus lados.

IDDOC: 604293

Planta de Emplazamiento:

- Debe declarar bajadas de aguas lluvias y su canalización hacia el predio propio.
- Debe aclarar accesos peatonales y vehiculares en correspondencia a planta principal.
- Aclarar y graficar deslindes en correspondencia a la planta principal de arquitectura.
- Debe graficar y reseñar coeficiente de solución de Resistencia al fuego en los planos, tanto plantas como cortes, acotando longitud de adosamiento y porcentaje, para total de las edificaciones adosadas según corresponda.

Planta de todos los Niveles:

- Debe incluir y graficar sistema de ventilación forzada en recinto "Cocina" para cumplir las normas de Habitabilidad según la OGUC.
- Debe graficar y reseñar coeficiente de solución de Resistencia al fuego en los planos, tanto plantas como cortes, acotando longitud de adosamiento y porcentaje, para total de las edificaciones adosadas según corresponda.

Elevaciones:

- Debe incluir cotas para comprender la altura máxima de la construcción y así dar cumplimiento a lo señalado en Nota (16) del PRC.

Corte:

- Debe acotar las dimensiones interiores de piso a suelo y también acotar las pasadas peatonales bajo vigas para dar cumplimiento a las normas de Habitabilidad Art. 4.1.1.

INFORME TECNICO:

- El informe técnico no debe ser un simple documento declaratorio de la Norma Urbanística, sino que debe ser una especie de punteo, indicando el cumplimiento y detallando como es que está cumpliendo. Debe tener a lo menos un cuerpo separando Habitabilidad, Seguridad y Estabilidad para luego dar paso a Instalaciones interiores (Agua- Electricidad- Gas)

INE:

- Aclarar dotación de infraestructura de urbanización en relación a la evacuación de aguas lluvias. Completar en el formulario.

NORMAS URBANISTICAS:

- Adosamiento: Debe corregir respecto a las observaciones de adosamiento indicadas en planimetría.
- Altura de Cierro: Debe incluir planta de cierro para aclarar alturas, en las que en ningún caso debe superar los 2,20 de altura.
- Altura Máxima de edificación: Debe incluir cotas para comprender la altura máxima de la construcción y así dar cumplimiento a lo señalado en PRC e informe CIP.

IDPOC: 604293

Rasante:

- Debe aclarar la rasante aplicada con respecto al 2.6.2 de la OGUC. Graficar en planimetría.

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 **COLCHAGUA N°4738**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARMEN GLORA ZUÑIGA DE KARTZOW.
ARQUITECTO.
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.


CZD/MTCB/(FRM) 26.09.2019

c.c:

- Interesado.

- Archivo.

- Rol: 2695-17

- IDDOC: **604293**