



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/76/2019
ANT.: ING. DOM N° 168/2018
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I
(VIVIENDA HASTA 90 M2)
UBICACIÓN: CALLE SUR N°2368
ROL: 2601-9

CONCHALÍ, 08 FEB 2019

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

A: **SR. JOSÉ LUIS RETAMAL BARRIGA**
PROPIETARIO
joseluisretamal@gmail.com

AT: **SR. RODRIGO ROMERO CORTEZ**
ARQUITECTO
arquitectorodrigoromero@gmail.com

A través de ING. DOM N° 168/2018, de fecha 14.08.2018 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 90 M2, HASTA 1.000 UF", para la propiedad ubicada en **CALLE SUR N°2368**, de destino **VIVIENDA**.

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 1 °, donde se establece:

Referido a las Normas de Habitabilidad/Ventilación se señala lo siguiente:

... **"Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior"...**

- Se constata que los recintos "Habitables" expuestos en planimetría tales como: "Habitación 1", "Habitación 2" y "Comedor" no cumplen con las condiciones mínimas de ventilación e iluminación señaladas en el Art. 1 con respecto a las Normas de Habitabilidad/Ventilación de la Ley 20.898.

Referido a las Normas de Habitabilidad/Ventilación se señala lo siguiente:

... **"No obstante lo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto de sección libre no interrumpida"...**

- Se constata que los recintos "No Habitables" expuestos en planimetría tales como: "Baño" y "Cocina" no cumplen con las condiciones mínimas de ventilación señaladas en el Art. 1 con respecto a las Normas de Habitabilidad/Ventilación de la Ley 20.898.

Referido a las Normas de Estabilidad/Proyecto de Calculo Estructural se señala que aquellas "Viviendas" de:

- Estructura de madera, de un máximo de dos pisos.

- Estructura albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de un piso.
- Estructura en primer piso de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de dos pisos.

Como condición y aplicado a los tres tipos de viviendas se **señala que la distancia entre los apoyos no debe ser inferior a los 3,00 m** de distancia.

- Se constata en la presentación que el recinto "Cobertizo" posee una estructura metálica de acuerdo a lo señalado en las EE.TT y además salva una luz de más de tres metros, de acuerdo a lo graficado en la planimetría. Por consiguiente la regularización no está exento de un "Proyecto de Calculo Estructural" ya que la categoría tipo "A" (Estructura soportante de Acero) no califica para la exención. Además no se aclara el tipo ocupación del recinto "Cobertizo".

Teniendo presente que la mencionada Ley fue publicada con fecha 04.02.2016 y según lo dispuesto en artículo 8 del título I de Ley 20.898 y DDU 321 de fecha 21.11. 2016, letra k "*Dichas solicitudes, podrán ser aprobadas o rechazadas por la Dirección de Obras Municipales (DOM), en la medida que cumplan o no con los requisitos prescritos por esta misma ley*". Por tanto se **RECHAZA** solicitud de Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 90 M2, HASTA 1.000 UF" para la propiedad ubicada en **CALLE SUR N°2368**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI



CZD/CRL/(FRM) 04.02.2019

c.c:

- Interesado
- Archivo
- Rol: 2601-9
- IDDOC: **568737**