

RESOLUCIÓN N° 06 /2023

RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°351/2022 de fecha - 03.10.2022.

UBICACIÓN: IGNACIO CARRERA PINTO N°5902

ROL: 6750-13

CONCHALÍ, 11 ENE 2023

VISTOS:

1.- Ingreso DOMEL N° 202213104REG898000103, Exp. N°351/2022 de fecha 03.10.2022 Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 140m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **IGNACIO CARRERA PINTO N°5902**, Rol **6750-13**, destino **VIVIENDA - COMERCIO**.

CONSIDERANDO:

Que la ley N° 20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización y que tras la revisión de antecedentes, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en los siguientes requisitos:

- Solicitud que se adjunta no corresponde a la solicitud vigente de acuerdo a lo indicado en DDU 467 de fecha 17.06.32022.
- En solicitud no indica cumplimiento a Art.70 LGUC entre los puntos 5.8 al 5.12. No grafica ni indica terreno bruto, para cálculo de aporte al espacio público. Ley 20.958/ DDU467 de fecha 17.06.2022, numeral 3.8.
- Existen discordancias en la clasificación de la construcción, indica clasificación E en INE y en especificaciones técnicas se indica metalcom correspondiente a la clasificación G.
- No indica en partidas constructivas 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. OGUC / Ley 20.898 Art 5° normas de seguridad contra incendios.
- En planta de primer y segundo nivel no grafica las modificaciones realizadas al permiso anterior N°1674/2001 de fecha 27.11.200, correspondiente a lo que añade y suprime. Además no adjunta presupuesto de las modificaciones al último permiso. DDU 24/2007 de fecha 03.05.2007.
- Escalera adosada al deslinde norte, no da cumplimiento a lo indicado en la DDU 50/2007 de fecha 03.07.2007, numeral 3. Ya que genera abalconamiento hacia el predio vecino del deslinde norte.

- En plano de cubierta no indica sistema de circulación de evacuación de aguas lluvia, con sus respectivos puntos de bajadas. Debe dar cumplimiento a Art.4.1.16 OGUC.
- No se indica como da cumplimiento a las normas de seguridad de resistencia al fuego señaladas en el Art. 2.6.2 OGUC, en planimetría.
- Recinto señalado como "dormitorio N°3", no da cumplimiento a las condiciones mínimas de habitabilidad, ya que no cumple con ventilación e iluminación indicados en el Art.4.1.2 OGUC / DDU 467 numeral 4.2.2, letra e.
- Proyecto no da cumplimiento a lo estipulado en el Art. 5.1.7 OGUC. Ya que posee construcciones de acero en la estructura del segundo nivel, la estructura de cubierta, muros perimetrales, entepiso, escalera y no adjunta proyecto de cálculo asociado.
- El proyecto no da cumplimiento a la norma urbanística de rasante, en deslinde norte y poniente, además no grafica todas las rasantes atingentes al proyecto, falta aplicación de rasante al eje de calle Héroe de la Concepción y Ignacio Carrera Pinto. Por lo que no da cumplimiento a las normas de adosamiento y rasante estipuladas en el Art. 2.6.2 OGUC.
- Si local comercial indicado en el proyecto corresponde a actividad de expendio de bebidas alcohólicas se informa:
De acuerdo a DDU 467, numeral 4, 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.
Ley N° 20.898 / DDU 467 del año 2022. / Ley N° 19.925.


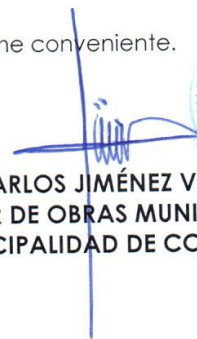
ID000C: 728766

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3º del Título I (hasta 140m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **IGNACIO CARRERA PINTO N°5902**, Rol **6750-13**, destino **VIVIENDA -COMERCIO**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

ARCHÍVESE copia de la presente Resolución en el Expediente del rol correspondiente en el archivo DOM y en el Archivo especial de Resoluciones de esta Dirección de Obras Municipales.

NOTIFÍQUESE al interesado para los fines que estime conveniente.



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

Xyv
CJV/SME/ORM/mrm 13.12.2022

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6750-13

- IDDOC: *728766*