

**RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA NO EXCEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 ING DIGITAL DE FECHA 18.05.2020.**

**UBICACIÓN:  
ANTONIA LÓPEZ DE BELLO N°361 CASA 22**

---

**RESOLUCIÓN N° 1820/ E-144 12020**

**RECOLETA,**

**11 AGO. 2020**

**VISTOS:**

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9° literal a), relativo al estudio de antecedentes de permiso de obras de construcción; en su Capítulo II De la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones complementarias, Párrafo 1°.- De los permisos; en el Decreto Supremo N° 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24°; y en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3°.

**CONSIDERANDO:**

1. **ING DIGITAL de fecha 18.05.2020** que ha solicitado aprobación de *Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos Baño y Cocina no excedan de 140 m2, de hasta 2.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, para la propiedad ubicada en **ANTONIA LOPEZ DE BELLO N°361 CASA 22**, con destino **RESIDENCIAL (Vivienda Unifamiliar)**.
2. La revisión realizada acorde a lo establecido en la DDU 416, numeral 2 literal L.
3. Que del análisis del expediente se detectan los siguientes incumplimientos normativos
  - a) **Plano de Emplazamiento (Art 2° letra b):** No presenta emplazamiento a escala 1:500. No cumple con lo establecido en literal b artículo 2° Ley 20.898.
  - b) **Adosamiento (Art 3° Ley 20.898):** Conforme a los documentos que acompañan la solicitud de regularización, es posible establecer que la propiedad individualizada presenta cuatro deslindes, en consecuencia informa cuatro adosamientos. Siendo ello así, es posible consignar que no cumple con la altura máxima de adosamiento y ángulo de inscripción del adosamiento no mayor de 45°. En consecuencia no cumple con lo establecido en artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
  - c) **Distanciamiento (Art 3° Ley 20.898):** En relación a la planimetría informada es dable establecer que no se cumple con los distanciamientos referidos en artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación a la disposiciones de la fachada con vano, conforme a su definición contenida en artículo 1.1.2 del mismo cuerpo legal.
  - d) **Condiciones de habitabilidad (Art 3° Ley 20.898):** En relación a las condiciones de habitabilidad, el Artículo 4.1.2 define que *"Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, con una distancia mínima libre horizontal de 1,5 m medida en forma perpendicular a la ventana cuando se trate de dormitorios. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados o sistemas de aire acondicionado conectados a grupo electrógeno automático y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. Asimismo, las salas de reunión o de venta y los locales de cualquier tipo pertenecientes a un centro comercial cerrado, podrán no consultar ventana siempre que dispongan de un sistema de climatización artificial. Los locales no habitables sin ventanas o con*

*ventanas fijas deberán ventilarse a través de un local habitable, o bien contemplar algún sistema de renovación de aire."*

Precisado lo anterior es dable consignar que los locales habitables informados en la presentación no cumplen con las condiciones de habitabilidad definido en artículo citado anteriormente.

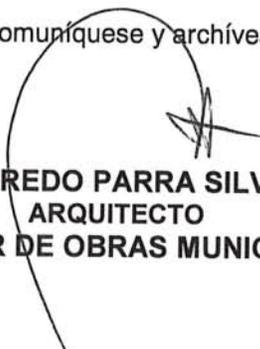
- e) **Calculo estructural (Art 3° Ley 20.898):** Conforme a lo descrito en ING DIGITAL no se establece que la estructura se encuentra constituida conforme a lo descrito en Título 5 Capítulo 6 de la OGUC. Asimismo no presenta proyecto de cálculo conforme a lo definido en artículo 5.1.7 OGUC. No cumple con lo establecido en artículo 3° Título I Ley 20.898.
  - f) **Preexistencia (Art 2° Ley 20.898):** En relación a los antecedentes ingresados no presenta documento que acredite la preexistencia conforme a lo definido en artículo 2° Ley 20.898.
- 4. Que se han configurado las causales señaladas en el considerando N° 2, relativo a la obligación de rechazar la solicitud de regularización ante los incumplimientos de los preceptos legales.
  - 5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

### RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud **ING DIGITAL de fecha 18.05.2020** que ha requerido aprobación de *Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos Baño y Cocina no excedan de 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, para la propiedad ubicada en **ANTONIA LÓPEZ DE BELLO N°361 CASA 22**, con destino **RESIDENCIAL (Vivienda Unifamiliar)**.
2. **NOTIFIQUESE** la presente resolución a los recurrentes a través de Carta Certificada o de alguna de las formas contempladas en el Artículo 46 de la Ley 19.880.
3. **ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente ING. DIGITAL de fecha 18.05.2020, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del ING. DIGITAL de fecha 18.05.2020, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.



Anótese, comuníquese y archívese.

  
**ALFREDO PARRA SILVA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/NAG/nag\_28.07.2020

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Legajo Antecedentes a Devolver – Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- Expediente
  
- **Sra(ita). Cecilia Cofre Mendoza**  
Propietaria – Antonia Lopez de Bello N°361 Casa 22, Recoleta.
  
- **Sra(ita). Ximena Mazzei Acuña**  
Arquitecto Patrocinante – Loreto N°350 Depto 1602, Recoleta.

I.D.Doc: 1697911