

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 DOM N°E-160 DE FECHA 18.03.2021.

**UBICACIÓN:
MONTANA N°3849-A**

RESOLUCIÓN N° 1820/ 44 /2021

RECOLETA, 30 ABR. 2021

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 DOM N°E-160 de fecha 18.03.2021** 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 **MONTANA N°3849-A**, 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) **Dominio (Art 2° literal a):** Conforme a los antecedentes contenidos en la Dirección de Obras, es posible establecer que la propiedad individualizada en ING DOM N°160/2021 forma parte de la comunidad denominada "Población Santa Mónica".

Precisado lo anterior, es dable consignar que la población se encuentra acogida a la Ley 6071 y de Copropiedad Horizontal, en la cual se definen las unidades vendibles (departamentos) a cuerpo cierto y bienes comunes.

Enseguida, es posible concluir que los patios descritos en plano de copropiedad corresponden a bienes comunes, donde la propietaria individualizada en solicitud de regularización es dueña de derechos en unión a otros copropietarios. Por lo cual no ejerce dominio exclusivo sobre el terreno descrito en planimetría. En consecuencia no es consistente la declaración jurada en relación a que no es la única titular de dominio exclusivo del inmueble, en particular denominado terreno o "patio"

Finalmente, no es posible determinar cumplimiento de la normativa exigida en ley 20.898, en particular lo referido a normas urbanísticas consignadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación a los argumentos expuestos anteriormente.

- b) **Preexistencia (Art 1°):** No presenta antecedentes que permitan acreditar claramente que la edificación sin recepción final fue construida anterior a la publicación de la Ley 20.898. No cumple con lo establecido en artículos 1° y 2° literal c de la Ley 20.898.

- c) **Distanciamientos (Art. 3° Ley 20.898):** En relación a la planimetría presentada se observa que no cumple con el distanciamiento de fachada con vano en balcón segundo piso, conforme a lo consignado en artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- d) **Calculo estructural (Art 3° Ley 20.898):** De acuerdo a lo contenido en ING DOM N°E-160/2021 se establece que la estructura corresponde a Metalcon, conforme a lo descrito en especificaciones técnicas. Precisado lo anterior se consigna que dicha estructura no se encuentra constituida en relación a lo descrito en Título 5 Capítulo 6 de la OGUC. Asimismo no presenta proyecto de cálculo estructural completo, conforme a lo definido en artículo 5.1.7 OGUC. No cumple con lo establecido en artículo 3° Título I Ley 20.898.
- e) **Formulario de regularización (Art 3° Ley 20.898):** Documento adjunto en ING DOM N°E-160/2021 se encuentra incompleto, no informando normas esenciales para determinar cumplimiento de lo referido en la 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 DOM N° E-160 de fecha 18.03.2021** que ha requerido 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 **MONTANA N°3849-A**, 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 DOM N°E-160 de fecha 18.03.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del ING. DIGITAL DOM N°E-160 de fecha 18.03.2021, 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_28.04.2021

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

- **Sra(ita) Nora Lorenza Correa Ríos**
Propietario(a) – Montana N°3849-A, Recoleta

- **Sr. Ricardo Escobar Gonzalez**
Arquitecto Patrocinante – Jorge González Bastias N°3591, Santiago

I.D.Doc: _____