

**RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA NO EXCEDAN DE 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 ING E-267 DE FECHA 28.04.2021.**

**UBICACIÓN:**

**AV. DORSAL N° 375**

**RESOLUCIÓN N° 1820/ 48 /2021**

**RECOLETA,**

**12 MAYO 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 E-267 fecha 28.04.2021 que ha solicitado aprobación de *Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos Baño y Cocina no excedan de 90 m2, de hasta 1.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, para la propiedad ubicada en **AV. DORSAL N° 375**, 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) De acuerdo con **literal D) del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898**, en relación con el ingreso certificado de avalúo fiscal, pues a pesar de ingresar dicho documento, no coincide con la fecha de publicación de esta ley, 1° semestre del 2016.
  - b) De acuerdo con **las normas de habitabilidad "ventilación" del numeral 6) del artículo 1 del título 1 de la ley 20.898**, en relación con los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, esto no se cumple en dormitorio que se ubica norponiente de la construcción y tampoco en espacio denominado "escritorio", este último según el artículo 4.1.1 de la OGUC es catalogado como un local habitable. Además, el baño no cumple según lo estipulado en artículo 4.1.3 de la OGUC que explicita que los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m2, lo cual no cumple.
  - c) De acuerdo con **las normas de estabilidad del numeral 6 del artículo 1° del título 1 de la ley 20.898**, en relación de no contar con calculo estructural cumpliendo con uno de los tres casos mencionados en la ley, no cumple con el caso b), pues en estar- comedor- kitchenette y en dormitorio nor-oriente tiene mayores distancias de las solicitadas, no tener mas de 3,0 metros de distancia entre apoyos. Además, se hace necesario mencionar que no cumple con lo solicitado para las excepciones del inciso final del artículo 5.1.7 de la OGUC.

- d) De acuerdo con el **literal B) del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898**, en relación con las planimetrías, estas deben contener todas las cotas necesarias para entender el proyecto.
- e) De acuerdo con el agrupamiento mencionado en solicitud, pareado, debe estar acorde a lo establecido en el artículo 2.6.1 de la OGUC la edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea, lo cual no cumple.
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 de aprobación de *Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos Baño y Cocina no excedan de 90 m2, de hasta 1.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, ING E-267 fecha 28.04.2021, para la propiedad ubicada en **AV. DORSAL N° 375**, 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 E-267 de fecha 28.04.2021, alojado en el Archivo de esta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del ING E-267 de fecha 28.04.2021, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de esta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARRA SILVA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/FCM/fcm\_10.05.2021

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 Expediente
- **Sr. Diego Ahumada Saldaño**  
Propietario – Av. Dorsal N° 375, Recoleta
- **Sr. Waldo Gonzalez Poblete**  
Arquitecto Patrocinante – Rojas Jiménez N°24, Santiago

I.D.Doc: 1855613