

**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 DOM N° E-286 DE FECHA 10.05.2021.**

**UBICACIÓN:**

**ENRIQUE DONOSO N° 427**

**RESOLUCIÓN N° 1820/ 53 /2021**

**RECOLETA, 08 JUN. 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. DOM N° E-286 de fecha 10.05.2021 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 **ENRIQUE DONOSO N° 427**, 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 el **numeral 6) normas de habitabilidad "ventilación", del artículo 1 del título 1 de la ley 20898**, existen locales habitables que no poseen ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, esto sucede en Dormitorio 3. Además los locales no habitables "denominado "baños" no cuentan con ventilación, según el artículo 4.1.3 de la OGUC, los baños, cocina, 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 se cumple o no se informa.
  - b) De acuerdo con el **numeral 1) del artículo 1 del título 1 de la ley 20.898**, en relación a que las construcciones deben haber sido construidas antes de la publicación de la ley, lo que según la herramienta de google earth no se cumple, pues presenta modificaciones posteriores al 04.02.2016
  - c) De acuerdo con el **numeral 6) normas de Habitabilidad del artículo 1° del título 1 de la ley 20.898**, en relación a la medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales de 2.0 metros, la cual no se grafica en cortes de planimetrías.
  - d) De acuerdo con el **numeral 6) normas de estabilidad del artículo 1° del título 1 de la ley 20.898**, no ingresa proyecto de cálculo según artículo 5.1.7 OGUC, a pesar de ingresar la excepción de cálculo, se señala que la obra se ejecutara conforme a las disposiciones del capítulo 6 "condiciones mínimas de elementos de construcción no sometido a cálculo de

estabilidad", lo cual no se cumple según la construcción en madera mencionada en las especificaciones técnicas.

- e) De acuerdo con el **artículo 3º del título 1 de la ley 20.898**, en relación a la superficie que no exceda de 140 m<sup>2</sup>, existen diferencias entre la planimetría presentada y lo observado en la aplicación de google earth, donde se aprecian más construcciones de las declaradas.
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 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, ING. DOM N° E-286 de fecha 10.05.2021, para la propiedad ubicada en **ENRIQUE DONOSO N° 4427**, 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. DOM N° E-286 de fecha 10.05.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del ING. DOM N° E-286 de fecha 10.05.2021, 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/FCM/fcm\_04.06.2021

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. Estefanía Rojas Cid.**  
Propietaria – Enrique Donoso N°427, Recoleta
  
- **Sr. Alejandro Muñoz Ramos.**  
Arquitecto Patrocinante – Palqui N° 2943, Ñuñoa

I.D.Doc: 1860624