

Rechaza Solicitud 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 N° E-122 de Fecha 21.03.2022.

UBICACIÓN:

PESCADORES N°3431

RESOLUCIÓN N° 1820/ 140 /2022

RECOLETA, 03 JUN. 2022

**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° y 43°.

**CONSIDERANDO:**

1. ING. N° E-122 de fecha 21.03.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud 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 **PESCADORES N°3431**, 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) La presentación establece un distanciamiento de la edificación al deslinde sur de 1,35 metros, lo cual no cumple con el distanciamiento de fachada con vano consignado en artículo 2.6.3 OGUC. En complemento a lo anterior, es dable precisar que se grafica un muro en deslinde denominado "muro medianero existente", que no acredita un adosamiento en los términos definidos en artículo 2.6.2 OGUC, respecto a su construcción en el predio y su resistencia al fuego requerida en artículos 4.3.3 y 4.3.4 OGUC. No cumple con lo establecido en artículo 3° de la Ley 20.898.
  - b) En planimetría que forma parte del ING DOM N°E-122/2022 se describen áreas de patio techadas en planta segundo piso que no informa elementos verticales que permitan su estabilidad estructural. Asimismo no es posible determinar la correcta aplicación del artículo 5.1.11 OGUC referido al cálculo de superficies cubiertas y abiertas, que permite determinar el coeficiente de ocupación de suelo existente, para revisar el cumplimiento de lo establecido en artículo 3° de la Ley 20.898.
  - c) La presentación no adjunta antecedentes que permitan determinar la preexistencia de la vivienda que solicita regularizar, en relación a lo establecido en artículo 2° de la Ley 20.898.
  - d) Informe de arquitecto no detalla en su totalidad cómo da cumplimiento con la norma de resistencia al fuego requerida para los elementos que forman parte de la estructura, conforme a lo consignado en

artículos 4.3.3 y 4.3.4 OGUC. A su vez no informa como cumple con la normativa asociada a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas. No cumple con lo referido en artículo 2° de la Ley 20.898.

- e) No presenta avalúo fiscal detallado vigente al primer semestre 2022, por lo cual el cálculo asociado a la Ley 20.958 (aporte) se encuentra incorrecto. No cumple con artículo 3° de 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 de aprobación de *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 N° E-122* de fecha 21.03.2022, para la propiedad ubicada en **PESCADORES N°3431**, 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-122** de fecha 21.03.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



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

MEI/NAG/nag\_02.06.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sr. Sandra Medina Pizarro**  
Propietario(a) – Los Pescadores N°3431, Recoleta
- **Sr. David Alfaro Romero.**
- Profesional Competente – Pasaje Membrillar N°3829, Recoleta.

I.D.Doc:

1970146