

**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 Nº 20.898 ING DOM Nº E-50 DE FECHA 03.02.2022.**

**UBICACIÓN:**

**HEROE BERNARDO LAQUE Nº 407**

**RESOLUCIÓN Nº 1820/ 173 /2022**

**RECOLETA, 29 JUL. 2022**

**VISTOS:**

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley Nº 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9º 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 1º.- De los permisos; en el Decreto Supremo Nº 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24º; y en la Ley Nº 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3º y 43º.

**CONSIDERANDO:**

1. ING DOM Nº E-50 de fecha 03.02.2022 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 Nº 20.898*, para la propiedad ubicada en **HEROE BERNARDO LAQUE Nº 407**, 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) No cumple con el artículo 3º, letra d, de la Ley 20.898, que indica las excepciones, *"Adosamiento, siempre y cuando cumplan con la altura establecida para estos efectos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo correspondiente"*. Dado que, según lo graficado en el corte A-A y Elevación Principal, de las láminas de arquitectura, en el deslinde sobrepasa la altura establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, la que indica en el artículo 2.6.2: *"La altura en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m."* y *"El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida"*, estas dos últimas condiciones no se cumplen.

Se aclara que si bien, en el formulario de solicitud se informa que la vivienda pertenece al sistema de agrupamiento pareado, no corresponde este tipo de agrupamiento, dado que, para ello, debe presentar en simultáneo un ingreso de la vivienda con la cual se efectúa el pareo, según lo definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC *"Edificación Pareada"*: *Corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo"*. En la misma solicitud, se describe agrupamiento continuo, lo cual según la definición descrita en el artículo ya citado, *"Edificación continua: es aquella que se encuentra emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial"*, tampoco se cumplen estas condiciones, dado que la edificación no se encuentra emplazada a partir de la línea de edificación, según lo graficado en planimetría.

- b) No cumple con el artículo 2.6.3 de la OGUC, que indica, para fachada con vano debe tener un distanciamiento mínimo de 3 metros, sin embargo, en la planta de arquitectura del segundo piso, se

gráfica una ventana en el recinto denominado "estar" que se encuentra a menos de 3 metros del deslinde oriente.

- c) No cumple con el artículo 3°, letra b, de la Ley 20.898, en cuanto a que deberá presentar "proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", dado que, en las Especificaciones Técnicas, se detalla como muros, madera, estructura de pino insigne 2x3", y que esta sección de madera, no se encuentra descrita en los elementos que no se someten a cálculo, en el Capítulo 6 del Título 5 de la OGUC, debe presentar el proyecto de cálculo.
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-50 de fecha 03.02.2022, para la propiedad ubicada en **HEROE BERNARDO LAQUE N° 407**, 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-50** de fecha 03.02.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



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

NAG/VQM/vqm\_29.07.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sra. Rosa del Carmen Cifuentes Levio**  
Propietaria – Héroe Bernardo Laque N° 407, Recoleta
- **Sr. Ricardo A. Viera Guerra**  
Arquitecto Patrocinante – Av. Zapadores N° 275, Recoleta

I.D.Doc: 1987472