

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-661 de Fecha 24.11.2021.

UBICACIÓN:

AUSTRIA N° 4024

RESOLUCIÓN N° 1820/ 54 /2022

RECOLETA, 07 MAR. 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-661 de fecha 24.11.2021 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 **AUSTRIA N° 4024**, 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 a lo dispuesto en el **artículo 3°, de la Ley 20.898**, respecto de las excepciones de normas urbanísticas, en específico a lo indicado en la letra d), que indica: *"adosamientos, siempre y cuando cumplan con la resistencia al fuego y altura establecida para estos efectos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo correspondiente"*, en este sentido la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 4.3.14 describe como debe ser el muro cortafuego, *"los muros cortafuego deberán prolongarse a lo menos 0,50 m más arriba de la cubierta del techo más alto y 0,20 m hacia delante de los techos saledizos, aleros u otros elementos combustibles"*, e indica además, *"en este tipo de muros sólo estará permitido abrir vanos para dar continuidad a circulaciones horizontales..."*. Dado que según lo que se grafica en elevaciones y cortes de arquitectura en la lámina L2, no se cumple con lo requerido respecto de la altura establecida, además en la lámina L1, en la planta de arquitectura, se grafica una ventana en muro de adosamiento, no cumpliendo con lo establecido en la ordenanza, respecto a que solo es posible *"abrir vanos para dar continuidad a circulaciones horizontales"*.
  - b) Se declara que la edificación corresponde a agrupamiento continuo, sin embargo, no se configura la continuidad, ya que la vivienda no se emplaza en la línea de edificación. Tomando en cuenta lo anterior, y considerando que el tipo de agrupamiento corresponde a aislado, se detecta el incumplimiento del distanciamiento mínimo exigido hacia los deslindes, según lo indicado en el **artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, de los vanos graficados en las plantas de arquitectura de la lámina L1, correspondientes a una ventana y una puerta.

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 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, ING N° E-661* de fecha 24.11.2021, para la propiedad ubicada en **AUSTRIA N° 4024**, 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-661** de fecha 24.11.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



**MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MEI/vqm\_07.03.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sr. Carlos Leonidas Ruiz Morales**  
Propietario –Austria N° 4024, Recoleta
- **Sr. Ricardo A. Viera Guerra**  
Profesional Competente – Zapadores 275, Recoleta.

I.D.Doc: 1841829