

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 E-265 DE FECHA 09.09.2020.

UBICACIÓN:
LAS CODORNICES N°3970

RESOLUCIÓN N° 1820/ E-205 /2020

RECOLETA, 16 DIC. 2020

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-265 fecha 09.09.2020 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 **LAS CODORNICES N° 3970**, 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 artículo 2° del título 1 de la ley 20.898, los propietarios deberán presentar ante la dirección de obras municipales respectiva una solicitud de permiso y recepción simultánea, debe corregir tipo de agrupamiento, dada la descripción del pareo, debiendo informarse como dos edificaciones aisladas con adosamiento. Adicionalmente existen diferencias con la encuesta Nacional de estadísticas, en relación con la clasificación de construcción predominante, puesto que estas no coinciden.
 - b) De acuerdo con el literal **D** del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898, Los propietarios deberán presentar ante la Dirección de Obras certificado de avalúo a la fecha de publicación de esta ley, otorgado por el Servicio de impuesto Internos. Lo cual no se cumple, puesto presenta un certificado de avalúo del año 2020.
 - c) De acuerdo con el literal **B** del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898, los propietarios deberán presentar ante la Dirección de Obras Especificaciones técnicas resumidas, a pesar de que estas se ingresaron no concuerdan con el expediente, puesto que se refiere a una ampliación de una superficie ya edificada de 36 m2, con una superficie total de 54,98m2, mientras que lo que se solicita regularizar es una vivienda de dos niveles con 95.28 m2.
 - d) De acuerdo con el literal **B** del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898, los propietarios deberán presentar ante la Dirección de Obras un croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500. A pesar de Ingresar planimetría solicitada, existen diferencias en relación con las pendientes de las cubiertas en plano de emplazamiento, estas no coinciden en relación con las elevaciones del inmueble. Además, no se grafica solución de aguas lluvias en adosamiento, según artículo 2.6.2 OGUC "el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvias que no afecte a los predios vecinos".
 - e) De acuerdo con el literal **B** del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898, los propietarios deberán presentar ante la Dirección de Obras, un cuadro de superficie total construida y superficie de

terreno. Esto no se cumple, puesto que existen diferencias con planimetría, en relación a un área no contabilizada en cuadro de superficie, deben considerarse estas áreas según DDU 110 de fecha 14.08.2002.

- f) De acuerdo con el inciso final literal **B** del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898, los propietarios que se acojan a este procedimiento deberán presentar ante la dirección de obras Municipales, proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, según lo establecido en la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones. No declara cumplimiento del artículo 5.1.7 inciso final, en consecuencia con lo estipulado en la DDU 382, respecto a la excepción de cálculo estructural.
 - g) De acuerdo con las Normas de Habitabilidad, Adosamiento, del artículo 1° del título 1 de la ley 20.898, tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvias que no afecte a los predios vecinos. Esto no se cumple, no se grafican en planimetrías el sistema de aguas lluvias.
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 m2, de hasta 2.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, ING **265** de fecha 09.09.2020, para la propiedad ubicada en **LAS CODORNICES N.º 3970**, 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 265 fecha 09.09.2020, alojado en el Archivo de esta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del ING 265 fecha 09.09.2020, 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

JHZ/FCM/fcm_15.12.2020

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. Luis Lagos Lagos**
Propietario – Las Codornices N°3970, Recoleta

- **Sr. Juan Eduardo Candia**
Arquitecto Patrocinante – Av. El Bosque Santiago N°414, Huechuraba

I.D.Doc: 1762546