

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° 1468 de Fecha 30.11.2021.

UBICACIÓN:

PASAJE HÉROE LINDOR GONZALEZ N° 500

RESOLUCIÓN N° 1820/ 124 /2021

RECOLETA, 15 DIC. 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° y 43°.

CONSIDERANDO:

1. ING. DOM N° 1468 de fecha 30.11.2021 que ha solicitado 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* para la propiedad ubicada en **PASAJE HÉROE LINDOR GONZALEZ N° 500**, que solicita destino **Residencial y Comercial**.
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) **Numeral 4° del artículo 1° del título 1 de la ley 20.898**, en relación a que la superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no exceda los 140 mt². Se observa a través de la aplicación "Google Earth", construcciones no declaradas en planimetría, por lo que no es concluyente si pertenece al segundo tramo de la ley 20.898.
 - b) **Literal b) del artículo 2° del título 1 de la Ley 20.898**, en relación a los planos, se aprecia que el destino **Equipamiento Comercial** declarado en el primer piso de la edificación no es compatible con lo que se define en el Título I de la Ley 20.898 y el artículo 3 del DFL N° 2 de fecha 31.07.1959, que indica que su superficie no debe superar el 20% del total de la edificación. Las notas que se incorporan en los deslindes respecto de los porcentajes de adosamiento no tienen relación con las características formales de la edificación. No cumple con las disposiciones que hacen referencia a la altura de los adosamientos oriente y poniente, según artículo 2.6.2 de la OGUC. Falta completar con información gráfica que permita aclarar cumplimiento respecto de los distanciamientos del volumen hacia sus deslindes, línea de edificación, acceso vehicular y peatonal entre otros.
 - c) **Literal c) y d) del artículo 2° del título 1 de la Ley 20.898**, no adjunta los antecedentes que permitan acreditar avalúo de la edificaciones ni que las edificaciones existieran a la fecha de la publicación de la Ley, siendo esta 04.02.2016.
 - d) Respecto del cálculo de aportes al espacio público, Ley 20.958, el avalúo base del respectivo cálculo debe considerar solo lo que se refiere al terreno que informa el Certificado de avalúo fiscal adjunto.

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 DOM N°1468* de fecha 30.11.2021, para la propiedad ubicada en **PASAJE HÉROE LINDOR GONZALEZ N° 500**, que solicita destino **Residencial y Comercial**.
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°1468** de fecha 30.11.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/VBB/VB_07.12.2021

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sra. Dolores Del Río Guzmán Guzmán.**
Propietario – Pasaje Héroe Lindor González N° 500, Recoleta
- **Sra. Nancy Graciela Ocampo Leal**
Profesional Competente – Montañas Rocallosas N° 793, Quilicura

I.D.Doc: 1917853