

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° E-104 DE FECHA 15.02.2021.

UBICACIÓN:

ESTUDIANTE NAVARRO N° 1687

RESOLUCIÓN N° 1820/ 39 /2021

RECOLETA,

23 ABR 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°.

CONSIDERANDO:

1. ING. DOM N° E-104 de fecha 15.02.2021 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 **ESTUDIANTE NAVARRO N.° 1687**, 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 **literal C) del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898**, no ingresa antecedentes que permita corroborar que la vivienda existía a la fecha de publicación de la ley.
 - b) De acuerdo con el **literal B) del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898**, en relación a la planimetría, esta difiere gráficamente en terreno y construcción de lo aprobado en Permiso de Edificación N° 251/95 de fecha 29.11.1995 y Recepción Final N°76/96 de fecha 10.06.1996, la construcción aprobada en dichos permisos tiene una distancia a la línea oficial de 3.0 metros y a diferencia del ingreso en comento tiene una distancia de 4.65 metros a la línea oficial, además de no considerar las dimensiones de construcción aprobada. En relación al terreno en permisos aprobados anteriormente posee 19,0 x 8.75 m, generando discordancia con ingreso en comento, pues indica que las medidas de terreno son 8,0 x 20,0 m.
 - c) De acuerdo con el **numeral 6 “normas de habitabilidad- ventilación” del artículo 1° del título 1 de la ley 20.898**, en relación a los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior; esto no se cumple en dormitorios del 2° piso en deslinde norte y sur, pues no tienen ventanas ni lucarnas, según lo graficado en plano de cubiertas. Además según artículo 4.1.3 de la OGUC los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos de, 0,16 m2; esto no se cumple en baño primer piso y en los dos baños del segundo piso, pues no grafica ventanas ni ductos de ventilación.

- d) De acuerdo con el **literal B) del artículo 2º del título 1 de la ley 20.898**, en relación al cuadro de superficies, debe declarar todas las superficies informadas que cuenten con estructura, según lo señalado en DDU 110/2002, relacionado a la estructura ubicada en antejardín.
- e) De acuerdo con el **literal B) del inciso final del artículo 3ª del título 1 de la ley 20.898**, en relación al proyecto de cálculo estructural considerando lo informado en elevación acceso de la lámina ARRQ03, en ventanas sin dinteles del segundo piso, las cuales están en contraposición según lo establecido en los artículos relacionados a las edificaciones de madera del capítulo 6 "condiciones mínimas de elementos de construcción no sometidos a cálculo de estabilidad" de la OGUC.
- f) De acuerdo con el **literal B) del artículo 2º del título 1 de la ley 20.898**, en relación a las especificaciones técnicas resumidas, declara que el muro cortafuegos de deslinde norte sobrepasa en 50 cm la cubierta, lo cual no concuerda con lo graficado en elevación acceso y corte A-A de la lámina ARQ03.
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:

- 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. DOM N° E-104 de fecha 015.02.2021, para la propiedad ubicada en **ESTUDIANTE NAVARRO N° 1687**, con destino **RESIDENCIAL (Vivienda Unifamiliar)**.
- 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.
- ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente ING. DOM N° E-104 de fecha 15.02.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
- DISPONGASE** de los antecedentes del ING. DOM N° E-104 de fecha 15.02.2021, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.



Anótese, comuníquese y archívese.


ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/FCM/fcm_15.03.2021
DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Expediente
- Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sra. Mackarena Vergara Salinas**
Propietario – Estudiante Navarro N°1687, Recoleta
- **Sr. Matías Leal Yañez**
Arquitecto Patrocinante – Bismuto N° 518, Recoleta

I.D.Doc: 1791708