

**RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA NO EXCEDAN DE 90 M2, DE HASTA 1.000 UF ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 ING DOM DIGITAL E - 353 DE FECHA 07.06.2021.**

**UBICACIÓN:**

**HEROE PEDRO MENDEZ N° 4169**

**RESOLUCIÓN N° 1820/ 49 /2021**

**RECOLETA, 16 AGO. 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 DIGITAL E-353 de fecha 07.06.2021 que ha solicitado aprobación de *Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos Baño y Cocina no excedan de 90 m2, de hasta 1.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, para la propiedad ubicada en **HÉROE PEDRO MENDEZ N° 4169**, 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) **Título 1: Disposiciones Generales Capítulo 2 - De las Responsabilidades Art 1.2.2 O.G.U.C:** La solicitud, planimetría y documentos técnicos deberán ser firmados por el profesional competente que lo elaborado y por el propietario del inmueble.
  - b) De acuerdo a la **DDU 416 de fecha 09.04.2019, numeral 3 Título I**, se señala expresamente que, en las situaciones en donde en un mismo predio existen más de una vivienda a regularizar éstas deben cumplir los requisitos establecidos por dicha norma, siempre y cuando la sumatoria de las superficies de las viviendas establecidas dentro de un mismo recinto no superen los requisitos para la modalidad de vivienda a la cual se pretende acoger la presente ley; siendo éstas modalidad N°1: 90 m2 o modalidad N°2: hasta 140 m2 (Artículo 3° de la Ley 20.898).

En vista de lo anterior y de acuerdo a la información entregada por el arquitecto Richard Leiva, se informa la existencia de dos viviendas en un mismo predio, considerando ingresos de solicitud independientes por cada una de ellas bajo la modalidad 1 de solicitud de Ley 20.898 (90 m2), lo cual no se condice con el numeral 3 Título 1 de la anteriormente citada DDU donde se explicita la sumatoria de éstas.

En consecuencia de lo expresado anteriormente, la sumatoria de superficie de locales habitables de la vivienda N°1 (85.03 m2) y vivienda N°2 (57.34 m2) exceden los 140 m2 de superficie permitidos por la ley.

- c) En vista de la observación anterior, y la existencia de ambas viviendas en el mismo terreno (162 m<sup>2</sup>); la sumatoria de superficies habitables de las dos edificaciones (142,37 m<sup>2</sup>) sobrepasan el coeficiente de ocupación permitido, y a su vez, superan los metros cuadrados máximos establecidos para tramitar bajo la presente ley.
  - d) Se advierten inconsistencias de superficies edificables y habitables declaradas en solicitudes del permiso, certificado INE, planimetría e informe de cálculo de carga de ocupación.
  - e) De acuerdo con el **literal B) del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898**, se observan inconsistencias de superficies a partir de lo graficado en planos adjuntos, en contraparte a lo verificado en captura satelital vía Google Earth. Por tanto, existe mayor superficie cubierta con respecto a lo declarado en la presente solicitud.
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 90 m<sup>2</sup>, de hasta 1.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, ING. DOM DIGITAL E-353 de fecha 07.06.2021, para la propiedad ubicada en **HEROJE PEDRO MENDEZ N° 4169**, 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 DIGITAL E-353 de fecha 07.06.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del ING. DOM DIGITAL E-353 de fecha 07.06.2021, 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

ME/FSH\_fsh\_11.08.2021

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. Osvaldo Amaya Salvatierra**  
Propietario – Héroe Pedro Méndez N° 4169, Recoleta.  
Mail:
  
- **Sr. Richard Leiva Parra**  
Arquitecto Patrocinante – Héroe Juan Bautista Jofré N° 581, Recoleta.  
Mail:

I.D.Doc: 187 613 5