

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 Nº 20.898 ING DOM Nº E-245 DE FECHA 18.05.2022.

UBICACIÓN:

TAYUYA Nº 4333

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 182 /2022

RECOLETA,

11 AGO 2022

VISTOS:

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley Nº 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9º 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 1º.- De los permisos; en el Decreto Supremo Nº 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24º; y en la Ley Nº 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3º y 43º.

CONSIDERANDO:

1. ING DOM Nº E-245 de fecha 18.05.2022 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 Nº 20.898*, para la propiedad ubicada en TAYUYA Nº 4333, 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) No cumple con el artículo 3º, letra b, de la Ley 20.898, en cuanto a que deberá presentar *“proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”*. Dado que, en las Especificaciones Técnicas, se detalla como muros interiores, *“estructura de madera hecha con listones de pino radiata 3x2”*, y que esta sección de madera, no se encuentra descrita en los elementos que no se someten a cálculo, en el Capítulo 6 del Título 5 de la OGUC, debe presentar el proyecto de cálculo.
 - b) No cumple con el artículo 3º, letra d, de la Ley 20.898, que indica las excepciones, *“Adosamiento, siempre y cuando cumplan con la altura establecida para estos efectos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo correspondiente”*. Dado que, en la elevación oriente, de la lámina 2 de arquitectura, se grafica el eje medianero sur, sin la respectiva cota de altura y rasante, no es posible verificar que se cumpla con lo indicado en el artículo 2.6.2 de la OGUC que detalla *“la altura en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m.”* y *“el adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida”*.

Se aclara que si bien, en el formulario de solicitud se informa que la vivienda pertenece al sistema de agrupamiento pareado, no corresponde este tipo de agrupamiento, dado que, para ello, debe presentar en simultáneo un ingreso de la vivienda con la cual se efectúa el pareo, según lo definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC *“Edificación Pareada”*: *Corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo”*.

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 DOM N° E-245 de fecha 18.05.2022, para la propiedad ubicada en **TAYUYA N° 4333**, 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-245** de fecha 18.05.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/VQM/vqm_10.08.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

- **Sra. Ximena Espíndola Silva / Segundo Espíndola Silva**
Propietaria – Pasaje Tayuya N° 4333, Recoleta

- **Sr. Eduardo Cortes Juica**
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 199 1811