

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 N° 1111 de Fecha 21.07.2022.

UBICACIÓN:

REINA DE CHILE N° 0505

RESOLUCIÓN N° 1820/ 185 /2022

RECOLETA,

18 AGO 2022

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. N° 1111 de fecha 21.07.2022 que ha solicitado aprobación de *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* para la propiedad ubicada en **REINA DE CHILE N° 0505**, 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 numeral 6 del artículo 1 del título 1 de la ley 20.898**, en relación con las normas de habitabilidad, en términos de ventilación, puesto que el dormitorio N°1 no cuenta con al menos una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior.

b) De acuerdo con **el numeral 6 del artículo 1 del título 1 de la ley 20.898**, en relación con las normas de estabilidad del literal b, respecto a viviendas de albañilería en primer piso, cuyas habitaciones no tengan más de 3.0 metros de distancia entre apoyos, esto último no se cumple en ambas salas de estar.

Es dable considerar que debe ingresar proyecto de cálculo estructural, en concordancia con el artículo 5.1.7 OGUC, puesto que según el inciso final de dicho artículo se puede excepcionar de contar con proyecto de cálculo acogiéndose a alguna de las excepciones, siempre que el propietario deje constancia que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 de la OGUC; lo cual no ocurre pues en especificaciones técnicas se describe la estructura de metálica en primer y segundo piso (segundo piso que no se grafica en planimetría), no está señalado en el artículo 5.6.11 del capítulo 6 de la OGUC.

c) De acuerdo con **el numeral 4 del artículo 1 del título 1 de la ley 20.898**, en relación con tener una superficie cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no exceda de 90 m², esto no se cumple, puesto que en la aplicación Google Earth, se ven más construcciones de las declaradas en planimetría, por lo que no es concluyente tener hasta 90 m², pudiendo pertenecer al segundo tramo de hasta 140 m².

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 90 m2, de hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, ING N° 1111* de fecha 21.07.2022, para la propiedad ubicada en **REINA DE CHILE N° 0505**, 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° 1111** de fecha 21.07.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/FCM/fcm_16.08.2022

DISTR.

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sr. Carlos Hugo Lagos Muños.**
Propietario –Reina de Chile N° 0505, Recoleta
- **Sr. Líber Torres Vergara.**
Profesional Competente –

I.D.Doc: 1993628