

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 254 /2022  
RECOLETA, 17 NOV. 2022

**Rechaza Solicitud 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 Nº 20.898 ING Nº 1259 de Fecha 17.08.2022.**

**UBICACIÓN:**

**EL GUANACO N°4551**

**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. Nº 1259 de fecha 17.08.2022 que ha solicitado aprobación de Solicitud 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 Nº 20.898 para la propiedad ubicada en EL GUANACO N°4551, con destino Equipamiento.
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. Artículo 1º Ley 20.898 (regularización de viviendas):** Presentación informa una edificación con certificado de recepción final S/N de fecha 04.01.1975 y una ampliación a regularizar de 29,25m<sup>2</sup> con destino comercial.

Como cuestión previa, es importante señalar que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, establece en su artículo 1.1.2 la definición de **VIVIENDA** como “edificación o unidad destinada al uso habitacional”.

Por otra parte, es dable señalar que la presentación describe en primer piso el emplazamiento de un local comercial (a regularizar) y una vivienda (preexistente), la cual en relación a las intervenciones informadas, no cumple con el programa mínimo de recintos definido en artículo 6.1.4 OGUC.

Finalmente, es posible señalar que la Ley 20.898 norma un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, lo cual no es coherente con la actual presentación que tiene por objeto regularizar un recinto de uso comercial.

**b. Preexistencia:** En presentación no se adjuntan antecedentes que permitan determinar que la edificación objeto a regularizar fue construida con anterioridad a la vigencia de la Ley 20.898, acorde a lo requerido en artículo 2º del mismo cuerpo legal.



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 m<sup>2</sup>, de hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, **ING N° 1259** de fecha 17.08.2022, para la propiedad ubicada en **EL GUANACO N°4551**, 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° 1259** de fecha 17.08.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

**DISTR.:**  
Correlativo Oficina de Partes DOM  
Departamento de Edificación - Expediente  
Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

**Sr. Gonzalo Hernandez Miranda**  
Propietario – El Guanaco N°4551, Recoleta

**Sr. José Luis Araya Araya**  
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 2022171

APS/MEI/nag

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

 Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 17/11/2022  
11:29:03 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>  
Código: **c0b059ac0559721**

