

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° E-46 de Fecha 31.01.2022.

UBICACIÓN:

ZAPADORES N° 589

RESOLUCIÓN N° 1820/ SO /2022

RECOLETA, 07 MAR. 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° E-46 de fecha 31.01.2022 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 **ZAPADORES N° 589**, 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) En lámina de arquitectura 01/02, se grafica un recinto que no se individualiza, por lo que no es posible determinar si es o no habitable. Además, en esquemas y cuadros de superficies, es posible constatar que la superficie denominada B, se encuentra mal calculada, toda vez que el área que enfrenta el antejardín debe ser considerada como media superficie, tal como se describe en la DDU 110 del MINVU. Con todo lo anterior, no es posible definir la superficie correspondiente a la vivienda que se pretende regularizar. Además, se ingresa un formulario de **Regularización de Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina, no excedan de 90 m²**, sin embargo, en plantas de arquitectura y en el cuadro de superficies se detalla un total de 121,16 m², excediendo la superficie de la solicitud presentada.
 - b) De acuerdo a lo dispuesto en el **artículo 1°, de la Ley 20.898, número 1**, en donde se detalla lo siguiente *"haber sido construidas antes de la publicación de esta Ley"*, y el **artículo 2°, letra c**, de la misma Ley, en donde indica respecto del informe del arquitecto, *"este informe deberá acompañar los antecedentes que permitan corroborar que la vivienda existía a la fecha de publicación de esta ley"*. No cumple, debido a que solo se presenta como antecedente, el Certificado de Avalúo Detallado el que comprueba la existencia de construcciones anteriores a la publicación de la ley, de solo 52 m², del total de 121,16 m² que se pretende regularizar.

c) De acuerdo a lo dispuesto en el **título I, Artículo 1º, Normas de Estabilidad**, de la Ley 20.898, respecto de los casos en que no se exigirá cálculo estructural, *"vivienda de estructura en primero piso de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de dos pisos con entramados de pisos de madera.."*, no cumple, dado que en las Especificaciones Técnicas no define si el entrespacio será de entramado de madera o losa colaborante, además, en las Especificaciones Técnicas, se describe una tabiquería de 2x3, la que no está descrita como elemento no sometido a cálculo.

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° E-46* de fecha 31.01.2022, para la propiedad ubicada en **ZAPADORES N° 589**, 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-46** de fecha 31.01.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MEI/vqm_07.03.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación - Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sra. Nieves del Carmen González Saavedra**
Propietario - Zapadores N° 589, Recoleta
- **Sr. Gonzalo Retamales Leiva**
Profesional Competente - Principal N° 1781, Peñalolén.

I.D.Doc: 1941830