

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 12 /2024
RECOLETA, 05 ENE. 2024

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 20.898 ING DOM Nº E-33 de fecha 03.02.2023

UBICACIÓN:

DORSAL Nº 998

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-33 de fecha 03.02.2023 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 **DORSAL Nº 998**, con destino **Residencial (Viviendas Unifamiliares)**.
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 - inciso primero – Viviendas en un predio:** De acuerdo a lo señalado en la Ley 20.898, en la DDU 416 y 447 y en la Resolución Exenta Nº 1464 de fecha 13.12.2022 (se adjunta copia), en su considerando sexto y séptimo, a saber:

*“Sin embargo, si bien está aclarado el tema que **si es posible regularizar varias viviendas en un mismo predio**, resulta importante señalar que, debido a la revisión de varios casos sobre la misma materia, donde se está tratando de regularizar varias “viviendas” en un mismo predio, esta Secretaría Ministerial se percató de una situación común entre ellas, puesto que al acoger varias viviendas en un solo predio a esta Ley de Regularización, se estarían conformando incipientes edificaciones colectivas (incluso contemplando “Espacios Comunes”) y también en otras tipo cité, sin acogerse a ningún régimen de copropiedad, y sin considerar algunas normas técnicas atinentes a este tipo de edificaciones, sobre todo, en materia de seguridad y habitabilidad, etc. Ante lo cual, se solicitará el correspondiente pronunciamiento de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, para contar con su aclaración interpretativa para estos casos que se están generando, por ser materia de su competencia”*

Y:

*“Que, en el mismo orden de ideas, se debe precisar que, según lo indicado por el DOM y los documentos aportados por el requirente, esa DOM tramitó mediante un solo ingreso (Expediente Nº E-217 de fecha 05 de abril 2021), las tres solicitudes presentadas, situación que no se ajusta a lo instruido por esa DDU, ya que, **debió generar un ingreso para cada vivienda como dispone la citada ley de excepción, siempre y cuando individualmente cada solicitud cumpla con los documentos establecidos en la Ley**” (el destacado es nuestro).*

Así entonces la presentación debe hacerse bajo la figura de DOS (2) INGRESOS SEPARADOS, y cada uno correspondiente al tramo de 90 m2, dadas las características de cada unidad funcional independiente. El avalúo adjunto a la presentación no corresponde a la fecha exigida por la Ley 20.898, considerando que su promulgación primitiva es de 2016.



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-33 de 03.02.2023, para la propiedad ubicada en **DORSAL N° 998**, con destino **Residencial (Viviendas Unifamiliares)**.
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-33** de fecha 03.02.2023, 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

A: Luisa del Carmen Casanova Lagos
Propietaria –

A: Sebastián Cortés Ogalde
Arquitecto Patrocinante –

APS/mei

IDDOC SGDFD: 32088



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 05/01/2024
17:55:22 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **1741b6514ee3d29**