

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 46 /2024  
RECOLETA, 22 FEB. 2024

**Rechaza Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF acogida al título I de la Ley Nº 20.898 ING Nº E-337 de Fecha 04.12.2023.**

**UBICACIÓN:**

**ESTUDIANTE NAVARRO Nº 1687**

**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 E-337 de fecha 04.12.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF acogida al Título I de la Ley Nº 20.898* para la propiedad ubicada en **ESTUDIANTE NAVARRO Nº 1687**, 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 relación al numeral 1) del Artículo 1º del título I de la ley 20.898, en relación a la Preexistencia anterior a la publicación de la Ley, si bien, en el ingreso se adjunta Certificado de Recepción Final Nº 76 de fecha 10.06.1996 para una edificación de 24 m<sup>2</sup>, no se acompaña medio de acreditación que permita verificar que la ampliación a regularización se construyó anterior a la publicación de la Ley 20.898 (fecha de publicación 04.02.2016).
  - b) Con respecto al párrafo 1 del Artículo 3º del título I de la ley 20.898, que establece que las viviendas no deben exceder los 140 m<sup>2</sup> de superficie entre recintos habitables más baños y cocina, tras una visita inspectiva realizada el 20.02.2024, se verifica que la vivienda presenta una morfología distinta a la presentada en planimetría, además de la existencia de superficies cubiertas no declaradas en el predio, lo que impide corroborar el cumplimiento de la superficie máxima permitida a regularizar.
  - c) Con relación al párrafo 2 del Artículo 3º del título I de la ley 20.898, que exige el cumplimiento de las normas de habitabilidad establecidas en la OGUC, no es posible verificar dicho cumplimiento, ya que los recintos indicados como closet en planta del 2º piso, se señalan como dormitorios en el corte A-A.
  - d) De acuerdo al párrafo 2 del artículo 3º del título I de la ley 20.898 y las normas urbanísticas aplicables como el agrupamiento, la solicitud informa un agrupamiento pareado, no cumpliendo con lo establecido en el artículo 1.1.2 OGUC, que indica que las edificación pareadas corresponden a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo.
  - e) Respecto al cumplimiento de la ley 20.985, no es factible verificar el correcto cálculo de la Densidad de Ocupación y Cálculo de Aporte debido a las incongruencias en las dimensiones del predio declaradas en las plantas de la lámina 02 y en la planta de emplazamiento de la lámina 01.



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 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, ING N° E-337* de fecha 04.12.2023, para la propiedad ubicada en **ESTUDIANTE NAVARRO N° 1687**, 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-337** de fecha 04.12.2023, 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

Mackarena Vergara Salinas  
Propietaria

Matías Leal Yáñez  
Profesional Competente

APS/MEI/tfr

IDDOC SGDFD: 35956



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 22/02/2024  
17:26:55 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **38ae3874092e607**