

RESOLUCIÓN N° 1820/ 15 /2024
RECOLETA, 10 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 N° E-344 de fecha 07.12.2023

UBICACIÓN:
VIA SUR N° 604

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. DOM N° E-344 de fecha 07.12.2023 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 N° 20.898*, para la propiedad ubicada en **VIA SUR N° 604**, 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) Conforme a los antecedentes adjuntos es posible establecer que el predio individualizado no es concordante las dimensiones del deslinde sur-poniente (6,25 m) respecto a lo aprobado en la Resolución N° 152/87 de fecha 30.12.1987, que aprueba el plano de Loteo y la Recepción Final de las Obras de Urbanización de la población "*Cooperativa de Viviendas y SS.HH. Obreros Via Sur Ltda.*", que indica una dimensión de 6,26 m. Asimismo esta Dirección de Obras no registra acto administrativo de Modificación de Deslindes (aplica DDU 300 de fecha 09.12.2015) que sustente la actual presentación.

Precisado lo anterior, la presente solicitud de regularización no permite determinar el cumplimiento de las normas aplicables según lo consignado en el Artículo 3° de la Ley N° 20.898, por inconsistencia en la conformación del predio. A su vez, no permite verificar el correcto cálculo asociado a la Ley N° 20.985 (Ley de Aportes al Espacio Público). Aplica DDU 467 – Cir. ORD. N° 0270 de fecha 17.06.2022

- b) **Artículo 1° - numeral 1) – Preexistencia anterior a la publicación de la Ley:** Si bien en el ingreso adjunta listado de documentos que indica en el N°9 "*Registros propiedad previo a 2016.*", no se acompaña medio de acreditación que permita verificar que la edificación se construyó anterior a la publicación de la Ley 20.889 (fecha de publicación 04.02.2016).
- c) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de habitabilidad:** De acuerdo a lo descrito en Lámina 002, en particular en los Cortes y Elevaciones de Fachada, no es posible acreditar la ventilación natural de los recintos habitables y del baño, ya que la gráfica de las ventanas es inconsistente entre sí, dado que en algunas se indican de apertura corredera y en otras de condición fija.
- d) **Artículo 3° - Tipo de Agrupamiento:** De acuerdo a la solicitud indica agrupamiento de Edificación Continua, situación que no es verificable en plantas, cortes ni elevaciones, no cumpliendo con lo establecido en el Art. 1.1.2 OGUC que indica "*Edificación continua: la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial*" (subrayado es nuestro). Aplica DDU 391.



- e) **Artículo 3° - letra c) – Altura de Cierros:** No cumple con lo establecido, ya que si bien se exceptúa de lo referido a la "(...) altura de cierros, los que en todo caso no podrán superar los 2,2 metros de altura.", en la Elevación "Fachada Norte (Vía Pública)", carece de cotas que permitan verificar la altura de cierro, en la Lámina 002.
- f) **Artículo 3° - letra d) – Adosamientos:** No cumple con lo establecido, ya que si bien se exceptúa "(...) siempre y cuando cumplan con la resistencia al fuego y altura establecida para estos efectos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo correspondiente." (subrayado es nuestro), proyectando una altura del muro de adosamiento de 4,30m. No cumpliendo con lo indicado en el numeral 2 del art. 2.6.2 OGUC que indica:

"La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepasa la de la edificación vecina existente." (Subrayado es nuestro).

4. Que se han configurado las causales señaladas en el considerando N° 3, 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:

- 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-344 de 07.12.2023, para la propiedad ubicada en **VIA SUR N°604**, con destino **Residencial (Vivienda Unifamiliar)**.
- 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.
- ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° E-344** de fecha 07.12.2023, 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

Elena Contreras Baeza
Propietario

Eduardo Gutierrez Hermosilla
Arquitecto Patrocinante

APS/MEI/jrp

IDDOC SGDFD: 32298



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 10/01/2024
11:47:12 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **edfa9ed8109ee0c**