

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 16 /2024
RECOLETA, 15 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 1493 de fecha 15.12.2023

UBICACIÓN:

FRAY LUIS DE LA PEÑA Nº 2830

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 1493 de fecha 15.12.2023 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 Nº 20.898*, para la propiedad ubicada en **FRAY LUIS DE LA PEÑA Nº 2830**, 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) **Artículo 3º - inciso primero – Superficies:** En la presentación, tanto en las plantas esquemáticas, cuadro de superficies y cuadro 5.3 del Formulario 12.4 se declara una *Superficie Total Construida* de **172,02 m2**, la cual “descuenta” superficie computando una *Superficie Total de Recintos Habitables* (superficie útil), incluyendo baño y cocina de **126,56 m2**, la que no queda claro a qué superficies corresponden para verificar el correcto cumplimiento del inciso primero del Artículo 3º de la Ley Nº 20.898.

Por otra parte, existe una inconsistencia en el cómputo numérico del cálculo de la superficie del polígono D, toda vez que no concuerda con lo expresado en los Polígonos de Superficie.

- b) **Artículo 3º - inciso segundo – normas urbanísticas:** Precisado lo anterior, la presente solicitud de regularización no permite determinar el cumplimiento de las normas aplicables según lo consignado en el Artículo 3º de la Ley Nº 2.898, por inconsistencia en la información de las superficies.

A su vez, no permite verificar el correcto cálculo asociado a la Ley Nº 20.985, dado que falta indicar la superficie bruta del terreno y realizar el correcto cálculo de la Densidad de Ocupación y Cálculo de Aportes (Ley de Aportes al Espacio Público). Aplica DDU 467 - Cir. ORD. Nº 0270 de fecha 17.06.2022.

- c) **Artículo 3º - inciso segundo – Cumplir con las normas de estabilidad:** De acuerdo a lo descrito en las Especificaciones Técnicas y en planimetrías, no cumple con adjuntar Proyecto de Cálculo Estructural. Lo anterior, considerando que no es verificable que las estructuras propuestas cumplan con la materialidad para exceptuarse de cálculo estructural de acuerdo al inciso final del Art. 5.1.7. OGUC ni con las características para exceptuarse de cálculo en cuanto a secciones de maderas, espesores de muros o dosificaciones. Aplica DDU 382.



- d) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de seguridad:** En informe del Profesional Competente, en cuanto a normas de seguridad contra incendio, no informa respecto a la Resistencia al Fuego en materia de los muros de Adosamiento en el recinto de Bodega, además la gráfica de los mismos en la Planta de Arquitectura no es clara.
- e) **Artículo 2° - inciso primero – letra a):** En la declaración simple del propietario, debe señalar ser titular del dominio del inmueble en la que informa en la solicitud únicamente a *Cecilia Aida Carvajal García*, siendo inconsistente con el Dominio Vigente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces a fojas 56.682, número 82.449 y año 2023, y adjunto en la presente solicitud, que describe a *Cecilia Aida Carvajal García, Arnaldo Aralio Carvajal García, Sylvia Iris Carvajal García y Nancy Luisa Carvajal García* como dueños de derechos de la propiedad. Por lo anterior, todos los propietarios deben concurrir a la presentación en cuanto a la declaración simple y firmas correspondientes en solicitud y planos o adjuntar la Representatividad Legal cuando correspondiere.
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:

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° 1493 de 15.12.2023, para la propiedad ubicada en **FRAY LUIS DE LA PEÑA N° 2830**, 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° 1493** de fecha 15.12.2023, 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

Cecilia Aida Carvajal García
Propietario

Carlos Díaz Puchard
Arquitecto

APS/MEI/jrp

IDDOC SGDFD: 32689



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 15/01/2024
22:52:26 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **e6ddcee96f0f3d6**