

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 37 /2024
RECOLETA, 26 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 1533 de fecha 22.12.2023

UBICACIÓN:

LA SERENA (EX URMENETA) Nº 701

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 1533 de fecha 22.12.2023 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 **LA SERENA (EX URMENETA) Nº 701**, 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 2º - numeral 1) – Preexistencia anterior a la publicación de la Ley:** Si vienen el ingreso adjunta plano de loteo de la Población San Marco, 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)
 - b) **Artículo 2º - letra d) – Certificado de Avalúo Fiscal:** Debe presentar Certificado de avalúo fiscal a la fecha de la publicación de Ley, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, toda vez que el documento adjunto corresponde al Segundo Semestre del Año 2016.
 - c) **Artículo 3º - inciso primero – Superficies:** En la presentación de las plantas esquemáticas y en el cuadro de superficies de la Lámina 1/1, la descripción del polígono G y H es inconsistente las medidas de las cotas con respecto a lo presentado en la planta del Piso 2.

Además, en planimetría se describen los polígonos G – H – I - F, con una superficie del 100% lo cual es inconsistente con lo presentado en el "Corte 1" y "Corte 2", en donde aplica lo establecido para el cálculo de la superficie lo descrito en el numeral 4 de la DDU 110 CIR. ORD Nº 300 de fecha 14.08.2002, que indica que no se contabilizará para el cálculo de superficie edificada el área bajo un plano inclinado cuya altura sea inferior a 1,60m. Dado lo anterior, existen imprecisiones en el cálculo numérico de la suma de superficies.

- d) **Artículo 3º - inciso segundo – normas urbanísticas:** Precisdado 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, dado lo anterior no adjunta Certificado de Avalúo Fiscal Desglosado vigente a la fecha de ingreso del expediente.



- e) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de estabilidad:** De acuerdo a lo descrito en las Especificaciones Técnicas se establece que la estructura muros corresponde a madera sección 2x3”, conforme a lo suscrito por el arquitecto. Preciado lo anterior se consigna que dicha sección no se encuentra descrita en Título 5 Capítulo 6 de la OGUC. Asimismo no presenta proyecto de cálculo estructural, conforme a lo definido en el artículo 5.1.7 OGUC.
- f) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de habitabilidad:** De acuerdo a lo descrito en la Lámina 1/1, el dormitorio 1 en planta de Piso 1, no cuenta con ventilación e iluminación natural, toda vez que en la planta de emplazamiento se informa una continuidad de la cubierta.
- Además se debe contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvias que no afecte a los predios vecinos, situación que no puede ser verificada en planimetrías.
- g) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de seguridad:** No existe información en cuanto a materia de las normas de seguridad contra incendio y Resistencia al Fuego de los materiales de construcción para la Vivienda, lo que impide revisar el cumplimiento del muro de adosamiento.
- h) **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 a Oscar Ardiles Lagunas, siendo inconsistente con el lo registrado en la inscripción del Conservador de Bienes Raíces a fojas 13.397, número 17.577 y año 1972, que describe a *Don Benjamín Segundo Collins Arcos y a Doña Adriana Collins Arcos* como dueños de la propiedad. Por lo anterior, aclarar concurrencia de lo o los propietarios en la presentación en cuanto a la declaración simple y firmas correspondientes en solicitud y planos o adjuntar la Representatividad Legal cuando correspondiere.
- i) **Formulario de ingreso:** Documento presentado corresponde a una versión no vigente al publicado en www.minvu.cl. (Aplica DDU 467)
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° 1533 de 22.12.2023, para la propiedad ubicada en **LA SERENA (EX URMENETA) N° 701**, 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° 1533** de fecha 22.12.2023, 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

Oscar Ardiles Lagunas - Propietario

Daniel Ardiles Briceño - Arquitecto

APS/MEI/jrp



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 26/01/2024
15:47:04 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **e7c1d9d703e7d59**