

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 47 /2024
RECOLETA, 23 FEB. 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-08 de fecha 18.01.2024

UBICACIÓN:

GUALBERTO MÉNDEZ Nº 1160

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-08 de fecha 18.01.2024 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 GUALBERTO MÉNDEZ Nº1160, 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 1º - numeral 1) – Preexistencia anterior a la publicación de la Ley:** 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 a):** No se acompaña declaración simple del propietario, en que señale ser titular el dominio del inmueble y que no existen respecto de dicho bien raíz las reclamaciones a que se refiere el número 5) del artículo 1º de la Ley 20.898.
 - c) **Artículo 3º - inciso primero:** En la presentación de las planta del 1º piso se describe el polígono B, con una superficie del 100% lo cual es inconsistente con lo establecido para el cálculo de la superficie lo descrito en el numeral 6 de la DDU 110 CIR. ORD Nº 300 de fecha 14.08.2002, que indica que en el caso que el frente abierto sea menor a la profundidad se debe considerar como superficie completa al área que sobrepase el equivalente al frente abierto.

No cumple con adjuntar Avalúo Fiscal desglosado vigente a la fecha de publicación de la Ley para dar cumplimiento a que no supere las 2.000 unidades de fomento.



- d) **Artículo 3° - 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 3° de la Ley N° 20.898, por inconsistencia en la información de las superficies.

A su vez, no informa el cálculo asociado a la Ley N° 20.985, dado que falta indicar la superficie bruta del terreno y realizar el cálculo de la Densidad de Ocupación y Cálculo de Aportes (Ley de Aportes al Espacio Público). Además no cumple con adjuntar Avalúo Fiscal detallado. Aplica DDU 467 - Cir. ORD. N° 0270 de fecha 17.06.2022.

Debe dar cumplimiento al ochavo de acuerdo a lo indicado en el Art. 1.1.2 OGUC, dado que se encuentra en una esquina de vías de circulación vehicular o peatonal y que en los predios de esquinas rectangulares se constituye como servidumbre de vista. Aplica Art. 2.5.3 y Art. 2.5.4 OGUC

- e) **Artículo 3° - Tipo de Agrupamiento:** Conforme a los antecedentes adjuntos no es posible establecer el tipo de agrupamiento. Sin embargo en plantas y cortes indica muros aparentemente de Adosamiento, los cuales no cumplen con lo establecido, ya que si bien en el Artículo 3° de la Ley 20.898 indica que se exceptúa de cumplir esta Norma “(...) 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 6,55m en medianero oriente y medianero sur. 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).

- f) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de estabilidad:** De acuerdo a lo descrito en las Especificaciones Técnicas se establece que la estructura de muros en 2° piso corresponde a madera sección 2x3”, conforme a lo suscrito por el Arquitecto. Precisado lo anterior se consigna que dicha sección no se encuentra descrita en Título 5 Capítulo 6 de la OGUC. Así mismo no presenta proyecto de cálculo estructural, conforme a lo definido en el Artículo 5.1.7. OGUC.
- g) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de habitabilidad:** No cumple, de acuerdo a lo descrito en la Lámina 1/1, el baño en planta de 1° Piso, no cuenta con ventilación e iluminación natural, toda vez que la ventana proyectada da hacia un recinto cerrado no ventilado.
- h) **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 del cumplimiento del muro de adosamiento propuesto en los deslindes oriente y poniente.
- i) **Artículo 3° - letra c):** No cumple con adjuntar Formulario único de Estadísticas de Edificación.
- j) **Formulario de ingreso:** No adjunta formulario. Aplica DDU 467 - Cir. ORD. N° 0270 de fecha 17.06.2022.

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° E-08 de 18.01.2024, para la propiedad ubicada en **GUALBERTO MÉNDEZ N° 1160**, 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.
2. **ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° E-08** de fecha 18.01.2024, 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

Domingo Hernán Bascuñán - Propietario

Carlos Valenzuela Rivero - Arquitecto

APS/MEI/jrp

IDDOC SGDFD: 36046



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 23/02/2024
13:24:02 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **cdea6e218ddb804**