

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 50 /2024
RECOLETA, 26 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 170 de fecha 26.01.2024

UBICACIÓN:

LUZ DEL ALBA Nº 1009

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 170 de fecha 26.01.2024 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 **LUZ DEL ALBA Nº 1009**, 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) La Regularización acogida al Título I de la Ley Nº20.898 está establecida solamente para el destino Vivienda, no así para el uso de suelo Equipamiento, como es el caso de los destinos que se describen en la Planta de 1º piso como "Club social" y "Gimnasio".
 - b) **Artículo 1º - numeral 1) – Preexistencia anterior a la publicación de la Ley:** El medio de verificación de la preexistencia de las construcciones a regularizar, es decir, la vista satelital online de fecha 01/2016, es inconsistente con lo declarado en las planimetrías dado que se visualizan más construcciones de lo declarado en la solicitud.
 - c) **Artículo 1º - numeral 5) – Reclamaciones:** El Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales informó mediante el **ORD. Nº30/3/2024** de fecha **04.01.2024** y el **Informe Técnico de Inspección Nº 78** de fecha **22.12.2023** que la propiedad cuenta con infracciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se adjuntan anexos.
 - d) **Artículo 3º - inciso primero:** De acuerdo a los antecedentes presentados, se indica a regularizar toda la construcción, sin embargo, en la solicitud expresamente se indica que no cuenta con permiso ni recepción final anteriores, instancia que ha sido verificada de acuerdo a los registros del Archivo Técnico de la DOM, dado que cuenta por **Población Primavera** con **Permiso de Edificación Nº51** de fecha **14.03.1988** y **Recepción Final Nº259** de fecha 17.08.1988 que aprueba una "superficie aproximada por vivienda de 39,85 m²" para una vivienda de dos (2) pisos. Siendo inconsistente con lo presentado en el cuadro de superficies de la Lámina 01 que indica "Superficie vivienda 38,28 m²".



En la presentación de la planta del 1° piso se describe el polígono D, con una superficie del 50% lo cual es inconsistente con lo establecido para el cálculo de la superficie de acuerdo a lo descrito en el numeral 6 de la DDU 110 CIR. ORD. N°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.

- e) **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). Aplica DDU 467 - Cir. ORD. N° 0270 de fecha 17.06.2022.

El balcón del 2° piso, no cumple con los distanciamientos exigidos en el Art. 2.6.3 OGUC, el cual corresponde a la definición de “fachada con vano” de acuerdo a lo indicado en el Art. 1.1.2 OGUC.

- f) **Artículo 3° - Tipo de Agrupamiento:** Conforme a los antecedentes presentados, indica en la solicitud que corresponde agrupamiento continuo. Dado lo explicado en el numeral 3 – letra c) de la presente Resolución, la vivienda se aprobó con Agrupamiento Pareado. Por lo tanto, las superficies ampliadas deben cumplir con lo dispuesto en el Art. 2.6.2 OGUC.

- g) **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 vigas de piso corresponden a madera de 2”x8”, tabiquería en panel de madera de 3”x2” y entramado de madera para cielo raso de 2x2, conforme a lo suscrito por el Arquitecto. Precisado lo anterior se consigna que dichas secciones no se encuentran descritas 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.

- h) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de habitabilidad:** De acuerdo a lo descrito en la Lámina 01, el baño y cocina en planta de 1° Piso, no cuenta con ventilación e iluminación natural, sin embargo en “Informe Técnico” suscrito por el Arquitecto, indica que cuenta con ductos de ventilación de aire, situación que no es verificable en planimetrías.

- i) **Artículo 3° - letra c):** Superficie informada en Formulario único de Estadísticas de Edificación es inconsistente con lo declarado en planimetría y solicitud.

- j) **Formulario de ingreso:** Documento presentado corresponde a una versión no vigente al publicado en www.minvu.cl (Aplica DDU 467 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° 170 de 26.01.2024, para la propiedad ubicada en **LUZ DEL ALBA N° 1009**, 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° 170** 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

Karen Zanni Maturana - Propietario

Leopoldo Arias Vicencio - Arquitecto

APS/MEI/jrp

IDDOC SGDFD: 36093



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 26/02/2024
12:30:12 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **6aa290f8a31e371**