

RESOLUCIÓN N° 1820/ 65 /2024
RECOLETA, 12 MAR. 2024

Rechaza Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m², de hasta 1.000 UF Acogida al título I de la Ley 20.898 ING DOM N° E-27 de fecha 29.01.2024

UBICACIÓN:

AV. DIAGONAL JOSÉ MARÍA CARO N°3388

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-27 de fecha 29.01.2024 que ha solicitado aprobación de *Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos Baño y Cocina no excedan de 90 m², de hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, para la propiedad ubicada en AV. DIAGONAL JOSÉ MARÍA CARO N° 3388 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 poniente (19,63 m) respecto a lo aprobado en la *Resolución Sección 6° N°25 de fecha 25.11.1993 que aprueba Subdivisión Predial* (archivado en el Conservador de Bienes Raíces, con el N° 34.183 de fecha 21.01.1994) en la cual se indica al deslinde poniente como *“en línea quebrada con el sitio A en 13.95m y 5.65m”*. 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.
 - b) **Artículo 2° - letra d) – Avalúo Fiscal:** No adjunta Certificado de Avalúo Fiscal Simple, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) vigente al primer semestre del año 2016, toda vez que el documento adjunto corresponde al Primer Semestre del año 2024.
 - c) **Artículo 1° - Tipo de agrupamiento:** De acuerdo a la solicitud indica agrupamiento Pareado, situación que no cumple con lo establecido en el Art. 2.6.1. OGUC que indica *“la edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea”*, siendo inconsistente con lo registrado en el Archivo Técnico de la DOM debido a que la propiedad emplazada al oriente; Av. Diagonal Cardenal José María Caro N° 3372 cuenta con Recepción Final para una construcción aislada y la propiedad emplazada al poniente; Av. Diagonal José María Caro N° 3398 no cuenta con antecedentes de expediente municipal.
 - d) **Artículo 1° - Cumplir con las normas de habitabilidad:** De acuerdo a lo descrito en la Lámina 01 de 01, el área de “estar” ubicada entre el dormitorio y bodega, no cuenta con ventilación e iluminación natural.
 - e) **Artículo 1° - Cumplir con las normas de estabilidad:** No se adjunta planos de Cálculo Estructural ni Memoria de Cálculo Estructural, aplicando lo relativo a “Normas de Estabilidad” letra b), en donde indica que en las viviendas de estructura en primer piso de albañilería armada o reforzada, las habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos. Adicionalmente la planimetría no adjunta planta de cubierta sin dar solución de absorción de aguas lluvias al interior del predio.



- f) **Artículo 1° - 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.
- g) **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° 2, 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 90 m2, de hasta 1.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, ING DOM N° E-281 de 16.10.2023, para la propiedad ubicada en **AV. DIAGONAL JOSÉ MARÍA CARO N° 3388**, 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-27** de fecha 29.01.2024, 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

Propietario – **Claudia Ceron Salas**

Arquitecto – **Juan G. Salas Parada**

APS/MEI/jrp

IDDOC SGDFD: 37366



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 12/03/2024
15:55:27 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **5b9087c8782f2e0**