

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 72 /2024
RECOLETA, 25 MAR. 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 Nº 20.898 ING Nº E-07 de Fecha 13.01.2024.

UBICACIÓN:

HORTENSIA Nº 517

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. Nº E-07 de fecha 13.01.2024 que ha solicitado aprobación de *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 Nº 20.898* para la propiedad ubicada en **HORTENSIA Nº 517**, 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) En relación al numeral 1) del Artículo 1º del título I de la ley 20.898, referente a la Preexistencia anterior a la publicación de la Ley, no se acompaña un medio de acreditación que permita verificar que la ampliación a regularizar en el 2º piso se construyó antes de la publicación de la Ley 20.889 (fecha de publicación 04.02.2016).
 - b) Con respecto al párrafo 1 del Artículo 3º del título I de la ley 20.898, en relación a las superficies cosntruidas declaradas, no se aplica lo establecido en el numeral 4 de la DDU 110, que indica que no se contabilizará para el cálculo de superficie edificada el área bajo un plano inclinado cuya altura sea inferior a 1,60 m. Esto conlleva a imprecisiones en el cálculo numérico de la suma de superficies.
 - c) Con respecto al párrafo 1 del Artículo 3º del título I de la ley 20.898, referente a las superficies a regularizar declaradas en la solicitud y planimetría, se observa que estas no coincidieran los recintos no habitables, como el área de “estacionamiento abierto cubierto”. Esto no cumple con los requerimientos, ya que es sobre la sumatoria de los recintos habitables y no habitables que se calculan los Derechos Municipales.
 - d) De acuerdo al párrafo 2 del artículo 3º del título I de la ley 20.898, y las normas urbanísticas aplicables como el agrupamiento, se detecta que la solicitud solo informa el adosamiento, que según se indica, es una norma complementaria del agrupamiento.
 - e) Con relación a la letra c) del párrafo 2 del Artículo 3º del título I de la ley 20.898, que establece que si bien se exceptúa lo referido a la altura de los cierros, estos no podrán superar los 2,2 m de altura, no se puede verificar dicho cierro debido a la falta de información al respecto.
 - f) Con respecto a la letra d) del párrafo 2 del Artículo 3º del título I de la ley 20.898, que establece que si bien se exceptúa en lo referido al adosamiento, siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecida para estos efectos en la OGUC, tras una visita inspectiva realizada el 12.03.2024, se verifica que la vivienda presenta una morfología distinta a la presentada en planimetría, incumpliendo con la altura máxima permitida para el adosamiento.



- g) Respecto al cumplimiento de la ley 20.958, se observa que no se presenta el cálculo del porcentaje de cesión ni el cálculo del aporte en la solicitud, lo cual constituye un incumplimiento de la normativa correspondiente.
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:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *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 N° 20.898, ING N° E-07* de fecha 13.01.2024, para la propiedad ubicada en **HORTENSIA N° 517**, 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° E-07** de fecha 13.01.2024, 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

Robira Del Carmen Saavedra Zelada
Propietaria

Karem Fabiola Opazo Lobos
Profesional Competente

APS/mei

IDDOC SGDFD: 38494



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 25/03/2024
14:53:48 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **5a7cde863376afd**