

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 75 /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 20.898 ING DOM Nº E-67-A de fecha 24.02.2024

UBICACIÓN:

ALFREDO ROSENDE Nº 588

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-67-A de fecha 24.02.2024 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 **ALFREDO ROSENDE Nº 588**, 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 3º - inciso segundo – normas urbanísticas:** En correspondencia con las normas urbanísticas que no se exceptúan como los distanciamientos, el balcón del 2º 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.
 - b) **Artículo 3º - inciso segundo – normas urbanísticas:** En correspondencia con las normas urbanísticas que no se exceptúan como la altura máxima de edificación, la edificación no cumple con dicha norma como se evidencia en el “Corte A” que grafica las superficies a regularizar.
 - c) **Artículo 3º - Tipo de Agrupamiento:** Conforme a los antecedentes presentados, indica en la solicitud que corresponde agrupamiento continuo/pareado, correspondiendo a que la vivienda se aprobó mediante el Permiso de Edificación Nº31/76 y la Recepción Final s/Nº de 11.05.1977 con Agrupamiento Pareado. Por lo tanto, la descripción del muro “continuo” en planta de emplazamiento es inconsistente con lo mencionado anteriormente.
 - d) **Artículo 3º - letra c) – Altura de Cierros:** No cumple con lo establecido, ya que si bien se exceptúa de lo referido a la “(...) altura de cierros, los que en todo caso no podrán superar los 2,2 metros de altura.”, en la presentación carece de elevación de cierro.
 - e) **Planimetría:** En planta de emplazamiento, en donde se visualizan las cubiertas, no da solución de absorción de aguas lluvias al interior del predio. Además, lo graficado es inconsistente con la cubierta evidenciada en “vista de google earth – enero 2016”, “Elevación Frontal”, en “Elevación Posterior” y en “Corte A”.



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-67-A de 24.02.2024, para la propiedad ubicada en **ALFREDO ROSENDE N° 588**, 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-67-A** de fecha 24.02.2024, 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

Lila Vilches Pazuca - Propietario

Francisco Rivas Silva - Arquitecto

APS/mei

IDDOC SGDFD: 38386



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 25/03/2024
14:58:09 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **145ffc381db8a82**