

RESOLUCIÓN Nº 1820/\_\_\_\_92\_\_\_\_/2023

RECOLETA,

21 ABR. 2023

**Rechaza Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 uf acogida al Título I de la Ley Nº 20.898 ING DOM Nº E-545-A de fecha 30.11.2022.**

**UBICACIÓN:**

**MÉXICO Nº 320 CASA 3**

**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-545-A** de fecha 30.11.2022 que ha solicitado aprobación de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos Baño y Cocina no excedan de 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF acogida al Título I De La Ley Nº 20.898, para la propiedad ubicada en **AV. MÉXICO Nº 320 – Vivienda Nº3, con destino RESIDENCIAL (Vivienda Unifamiliar).**
2. ORD. Nº 723 de fecha 08.03.2021 correspondiente al inmueble emplazado en Héroe Juan Bautista Jofré Nº 577, que instruye el ingreso de expediente acogidos a Ley 20.898 indistinto el número de viviendas que se describan en tanto sean ingresados en forma independiente cada vivienda.
3. ORD. Nº 2203 de fecha 08.11.2022 correspondiente al pronunciamiento de la SEREMI MINVU que instruye admitir a trámite los ingresos correspondientes a las viviendas 3 y 4 de México Nº 320, dejando fuera las viviendas 1 y 2 por encontrarse en área afecta a utilidad pública, por vulnerar las condiciones de la Ley 20.898 (numeral 8 del citado Ordinario).
4. Que del análisis del expediente se detectan los siguientes incumplimientos normativos
  - a) **Artículo 3º Ley 20.898 - Solicitud:** En solicitud se indica 0,30 para el coeficiente de ocupación de suelo, sin embargo, en base a la conceptualización definida en el Artículo 1.1.2 de la OGUC, el coeficiente de ocupación de suelo se define “*número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso*”, por cuanto, este cálculo debería informar tanto el valor de la casa 3, la casa 4 y las dos porciones de casas o construcciones no afectas a utilidad pública que se describen en planimetría y de las cuales existe amplísima evidencia de su existencia en terreno (se describen dichas construcciones en medio probatorio de preexistencia anterior a 2016, aportada por patrocinante), aún cuando se tramiten en forma independiente. Dado lo anterior es prácticamente irrefutable que se presenta un valor muy superior a 0,30 informado en solicitud y en general en la totalidad de los coeficientes informados.
  - b) **Artículo 3º Ley 20.898 – Altura de adosamiento:** Considerando que la edificación de la vivienda 3 no se emplaza a partir de la Línea de Edificación, debe considerarse como agrupamiento Aislado con Adosamiento (Aplica DDU 391), y por ende incumpliendo en los deslindes Oriente y Poniente con la altura máxima permitida para los adosamientos de 3,50 m.
  - c) **Artículo 3º Ley 20.898 – Planimetría de Arquitectura y Estructura:** Cotejados los legajos de arquitectura y cálculo estructural, las ventanas de techo indicadas para el dormitorio 3 y estar 3 interceptan las cerchas descritas en planimetría de estructuras, siendo por tanto inconsistentes entre sí. Adicionalmente, en la



foto satelital acompañada como medio probatorio de la preexistencia del inmueble no se visualizan las citadas ventanas de techo.

- d) **Título 1: Disposiciones Generales Capítulo 2 - De las Responsabilidades Art 1.2.2 O.G.U.C:** Los planos, especificaciones técnicas, Solicitud de Regularización y demás documentos técnicos deberán ser firmados por el profesional competente que lo elaborado y por el propietario del inmueble. Si bien resulta admisible que en una presentación se presenten las firmas escaneadas, ninguno de los documentos cuenta con la debida suscripción.
- e) **Área Afecta a Utilidad Pública Art 59° L.G.U.C:** La propiedad ubicada en via T8N en la manzana 31 lote 5, dispone de cuatro (4) viviendas de las cuales dos (2) se encuentra afecta a Utilidad Pública con una profundidad de 15,00 m por el deslinde Norte desde la Av. México, en una superficie informada por el arquitecto patrocinante de 404,75 m<sup>2</sup> bruta. Con un área afectada de 130,50 m<sup>2</sup>, dando un total de superficie neta de 274,25 m<sup>2</sup>. Con todo, la presentación planimétrica y documental persiste en describir bajo el procedimiento de Ley 20.898 las 4 viviendas y alude a la futura invocación de autorización por Artículo 121º de la LGUC (numeral del del documento denominado Memorándum), en contradicción explícita con la instrucción de la SEREMI MINVU en su ORD 2203 de 2022, la que en su numeral 8 señala la incompatibilidad de tramitación de dicho artículo de excepción en el contexto de una regularización por Ley 20.898.
5. 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.
6. 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 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898, ING DOM N° E-545-A* de fecha 30.11.2022, para la propiedad ubicada en **AV. MEXICO N° 320 – Vivienda N°3**, 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-545-A** de fecha 30.11.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

**DISTR.:**

Departamento de Edificación - Expediente  
Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

**Sra. Carmen Silvia Bustos Aravena**  
Propietario – Av. México N° 320, Recoleta

**Sr. Richard Sebastián Leiva Parra**  
Arquitecto Patrocinante –

APS/mei

I.D.Doc: 2072250



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



Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 21/04/2023  
11:22:46 CLT

Director(a) DOM

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

Código: **a79621e6b27e4d6**