

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 Nº 20.898 ING DOM Nº E-253 DE FECHA 22.05.2022.

UBICACIÓN:

ADRIAN MIRANDA Nº 1715

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 163 /2022

RECOLETA,

21 JUL 2022

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-253 de fecha 22.05.2022 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 Nº 20.898*, para la propiedad ubicada en **ADRIAN MIRANDA Nº 1715**, 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 Materia de Normas de Habitabilidad. No cumple con lo descrito en el numeral 6, del artículo 1º, título I, de la Ley 20.898, en donde indica respecto de la ventilación de los locales habitables, *"los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación del aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0.16 m2; la dimensión señalada podrá reducirse en caso de contemplarse tiraje forzado"*. En planimetría y en las Especificaciones Técnicas presentadas, no se indica la existencia de un sistema de renovación de aire, además, en el Informe Técnico, suscrito por el arquitecto, se indica que este tipo de ventilación "no aplica".
 - b) En Materia de Normas de Seguridad Contra Incendios. No cumple con lo descrito en el numeral 6, del artículo 1º, título I, de la Ley 20.898, *"Adosamientos. Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos"*. En planimetría se grafican solo cortes que muestran el deslinde oriente, el que cumple con la resistencia al fuego de F-60, en el caso del deslinde norte, no se grafica un corte que muestre el cumplimiento del muro de adosamiento con la resistencia al fuego mínima requerida. En este punto, en las Especificaciones Técnicas, solo se menciona el muro cortafuego y su descripción constructiva, no indicando los deslindes en el que éste se ubica, lo que también ocurre en el Informe Técnico. Cabe mencionar, que se adjuntó una Memoria de Resistencia al Fuego, en donde se indica una solución

constructiva distinta del muro cortafuego descrito en las Especificaciones Técnicas, y un F-120, lo que no concuerda tampoco con las Especificaciones Técnicas y la Planimetría.

- c) En Materia de Normas de Estabilidad. No cumple con lo descrito en el numeral 6, del artículo 1°, título I, de la Ley 20.898, dado que no presenta proyecto de Cálculo Estructural y tampoco cumple con las excepciones descritas en la Ley, "a) Viviendas de estructura de madera, de un máximo de dos pisos, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos. B) Viviendas de estructura de albañilería armada o reforzada, o de hormigón armado, de un máximo de un piso, cuyas habitaciones no tengan más de 3,0 metros de distancia entre apoyos", si bien en el informe se describe una estructura de madera, en las Especificaciones Técnicas se indica que la construcción corresponde a albañilería, por lo que no queda claro este punto, además en la planta de arquitectura, se grafican recintos con más de 3,0 metros de apoyo, como son el Dormitorio y el Estar/Comedor.
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 *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-253 de fecha 22.05.2022, para la propiedad ubicada en **ADRIAN MIRANDA N° 1715**, 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-253** de fecha 22.05.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MEI/VQM/vqm_20.07.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

- **Sra. María Cristina Olivares**
Propietaria – Adrián Miranda N° 1715, Recoleta

- **Sr. Matías Leal Yáñez**
Arquitecto Patrocinante – Bismuto N° 518, Recoleta

I.D.Doc: 1984669