

**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 N° 20.898 ING DOM N° E-219 DE FECHA 07.05.2022.**

**UBICACIÓN:**

**MARIA LUISA BOMBAL N° 635**

**RESOLUCIÓN N° 1820/ 187 /2022**

**RECOLETA,**

**19 AGO 2022**

**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-219 de fecha 07.05.2022 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 N° 20.898*, para la propiedad ubicada en **MARIA LUISA BOMBAL N° 635**, 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) No cumple con el artículo 2°, letra b), de la ley 20.898, el que indica que, el propietario debe presentar ante la dirección de obras municipales "*plano de emplazamiento a escala 1:500*", sin embargo, en la planimetría presentada no se individualiza el plano de emplazamiento.
  - b) 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, "*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*", en la planta de arquitectura, se grafican recintos con una distancia entre apoyos, de más de 3,0 metros.
  - c) No cumple con el artículo 1°, numeral 6, materia 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*". Lo anterior, dado que en la lámina de arquitectura L2, en los cortes denominados, Sección Construcción (1) y Sección Construcción (2), además de lo descrito en el Informe Técnico, se especifica "Muro Corta fuego F-15".

Se aclara además, que si bien, en el formulario de solicitud se informa que la vivienda pertenece al sistema de agrupamiento pareado, no corresponde este tipo de agrupamiento, dado que, para ello, debe presentar en simultáneo un ingreso de la vivienda con la cual se efectúa el pareo, según lo definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC "*Edificación Pareada*": *Corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de*

un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo". Además, en el expediente se adjuntan autorizaciones notariales de mayor porcentaje de adosamiento con los deslindes descritos, éstos no permiten que la altura de adosamiento sobrepase la máxima permitida en el artículo anteriormente citado de la OGUC.

- d) No cumple con el artículo 1° de la ley 20.898, normas de habitabilidad, ventilación, que indica "los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m<sup>2</sup>". En la planta de arquitectura, se grafican la cocina y el baño sin ventana de ventilación, por lo que, deberá tener un ducto que lo permita, según se indica en la ley, sin embargo, esto no se grafica en la planta ni tampoco se describe en las Especificaciones Técnicas ni en el Informe del Arquitecto.
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 m<sup>2</sup>, de hasta 1.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898, ING DOM N° E-219 de fecha 07.05.2022, para la propiedad ubicada en MARIA LUISA BOMBAL N° 635, 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-219** de fecha 07.05.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



**ALFREDO PARRA SILVA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/NAG/VQM/vqm.17.08.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sr. Luis Humberto Faundez**  
Propietario – María Luisa Bombal N° 635, Recoleta
- **Sr. Ignacio Alcayaga Gonzalez**  
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 1893964