

RESOLUCIÓN Nº 1820/____ 212 ____ /2022
RECOLETA, 11 OCT. 2022

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 DOM Nº E-217 de fecha 06.05.2022.

UBICACIÓN:

HUACHIPATO Nº 3570

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-217 de fecha 06.05.2022 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 **HUACHIPATO Nº 3570**, 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 - Numeral 4 – Tener una superficie inferior a 140 m2:** El cálculo de superficies omite las directrices del Art. 4.1.1 de la OGUC relativo a los recintos habitables y no habitables, para efectos del cómputo de superficies regularizables. Así entonces se computa como superficie habitable la denominada Sala de Guardar Domiciliaria, siendo que este recinto es No Habitable y por tanto la superficie a regularizar es inferior a 90 m2, y el avalúo es inferior a 1000 m2. Lo anterior se traduce en que debe cambiar de tramo de regularización a Regularización inferior a 90 m2 y de avalúo inferior a 1.000 UF, en cualquiera de sus dos versiones, debiendo acompañar los elementos específicos exigidos por dicho tipo de presentación y cumplir únicamente con los aspectos señalados en el señalado Articulado.
 - b) **Artículo 3º - Literal c - INE:** Presenta inconsistencias en la superficie informada de la vivienda.
 - c) **Artículo 3º literal b - Cálculo Estructural:** Debe adjuntarse proyecto de cálculo estructural debido que la vivienda no cumple con la distancia entre apoyos de 3,00m, incumpliendo con el literal b) de las normas de estabilidad del artículo 1 de la presente Ley.
 - d) **Artículo 2º - Planimetría:** Los planos deben presentar cuadro de superficies que contenga la superficie total construida y la del terreno, junto con completar cuadro de área útil y bruta en relación a los locales habitables, según Artículo 4.1.1 de la OGUC y las consideraciones expuestas en el literal a) de la presente resolución. Adicionalmente los planos deben presentar únicamente los aspectos exigidos por la Ley 20.898, debiendo suprimir las notas que atribuyen declaraciones no formuladas por esta Dirección de Obras en relación al procedimiento de revisión de dicha documentación.



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 140 m², de hasta 2.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, ING DOM N° E-217 de fecha 05.06.2022, para la propiedad ubicada en **HUACHIPATO N° 3570**, 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-217** de fecha 05.06.2022, 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

Sra. Otilia Duque Amigo

Propietaria –


Sr. Gonzalo Ramírez Flores

Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 2011038

APS/mei

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

 Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 11/10/2022
20:48:01 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **e589241be7055ce**

