

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 215 /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 20.898 ING DOM Nº E-425 de fecha 21.09.2022**

**UBICACIÓN:**

**EMILIO ALVAREZ Nº 2784**

**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-425 de fecha 21.09.2022 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 **EMILIO ALVAREZ Nº 2784**, 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 3º, letra d, de la Ley 20.898, que indica las excepciones, *“Adosamiento, siempre y cuando cumplan con la resistencia al fuego y la altura establecida para estos efectos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo correspondiente”*. No es posible establecer el cumplimiento de lo indicado en la ley, debido a que, en el Informe Técnico del arquitecto y en las Especificaciones Técnicas, no se detalla la forma en la que se da cumplimiento con la resistencia al fuego requerida para este elemento, no describiendo el tipo de solución existente, además, en los cortes graficados en la lámina de arquitectura no se indica la altura de los muros de adosamiento.
  - b) No cumple con lo indicado en el artículo 3º, en cuanto al artículo 2º, letra b) de la Ley 20.898, respecto de que no presenta un plano de emplazamiento a escala 1:500.
  - c) No cumple con el artículo 3º de la ley 20.898, que indica que deberá cumplir con “las normas de habitabilidad, establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”, por su parte, en el artículo 4.1.2 de la OGUC, se indica que *“los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior”*, lo anterior no se cumple para uno de los dormitorios graficados en la planta de arquitectura, el que no tiene ventana.
  - d) Dado que la presente Ley 20.898, a la cual se acoge la solicitud de Regularización, solo es aplicable para viviendas, no es posible revisar el cumplimiento de este requisito, dado que se grafican recintos en la parte posterior del terreno, a los que no se les indica su destino.



- e) No es posible verificar el cumplimiento de los descrito en el artículo 2.6.3 de la OGUC, que indica “*las rasantes se levantarán en todos los puntos que forman los deslindes con otros predios y en el punto medio entre las líneas oficiales del espacio público que enfrenta el predio*”, dado que en todos los cortes y elevaciones no se grafican las rasantes correspondientes.
- f) No cumple con el artículo 3°, letra b, de la Ley 20.898, en cuanto a que deberá presentar “*proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones*”. Si bien en el Informe Técnico, indica que se exceptúa de la obligación de contar con proyecto de cálculo, no queda clara la forma en que se estructura la edificación, dado que existen discordancias en la materialidad, dado que en las Especificaciones Técnicas se indica que la estructura soportante corresponde a muros de albañilería y tabiques de madera, en el Informe Técnico de Arquitecto se detalla un muro de estructura metálica, no siendo concordante la información tampoco respecto a la techumbre. Con todo lo anterior tampoco resulta posible constatar el cumplimiento de la normativa contra el fuego.
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 m<sup>2</sup>, de hasta 2.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898, ING DOM N° E-425 de fecha 21.09.2022, para la propiedad ubicada en **EMILIO ALVAREZ N° 2784**, 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-425** de fecha 21.09.2022, 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

**Sr. Luis Mancilla Perez**

Propietario –

**Sra. Viviana Alday R.**

Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 2010738

APS/MEI/vqm

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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 11/10/2022  
20:53:10 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **bd7cea3d56388c9**

