

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 222 /2022  
RECOLETA, 19 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 1332 de fecha 25.08.2022.**

**UBICACIÓN:**

**LAS BRISAS (EX HUELCHE) Nº 0591**

**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 1332 de fecha 28.08.2022 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 **LAS BRISAS (EX HUELCHE) Nº 0591**, 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 1º - numeral 2 – No estar emplazada en área de riesgo:** De acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas adjunto, el predio se encuentra emplazado parcialmente en la Zona Z-R2, zona de restricción con edificación restringida, por tanto se incumple con la exigencia expresa de no emplazarse en zona de riesgo.
  - b) **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 Antejardín y Patio Trasero, siendo que estos recintos son No Habitables para efectos de la Ley 20.898 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.
  - c) **Artículo 3º - Literal c - INE:** Presenta certificado de declaración sin firma.
  - d) **Artículo 3º literal b - Cálculo Estructural:** Debe adjuntarse proyecto de cálculo estructural debido que la vivienda no cumple con la sección mínima de la estructura de techumbre establecidas para los entramados de madera del Art 5.6.9; 5.6.10 y 5.6.12 de la OGUC. Además el texto de la declaración describe la calidad de "galpón industrial".



- e) **Artículo 2° - 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.
- f) **Artículo 3° - Solicitud:** No se da cuenta de los demás propietarios señalados en el resto de documentos, ni el instrumento de representación legal de la sucesión propietaria del inmueble.
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:**

- 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° 1332 de fecha 25.08.2022, para la propiedad ubicada en **LAS BRISAS (EX HUELICHE) N° 0591**, con destino **RESIDENCIAL (Vivienda Unifamiliar)**.
- 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.
- ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° 1332** de fecha 25.08.2022, 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. Francis Vergara Marchant y Otros**  
Propietarios –

**Sr. Patricio Gómez Gil**  
Arquitecto Patrocinante –

APS/mei

I.D.Doc: 2013322

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

 Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 19/10/2022  
10:38:59 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **354618737e4bd26**

