

RESOLUCIÓN N° 1820/\_\_\_\_ 277 \_\_\_\_/2022  
RECOLETA, 27 DIC. 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 N° E-464 de fecha 18.10.2022**

**UBICACIÓN:**

**NICOLÁS DE GÁRNICA N° 362**

**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-464 de fecha 18.10.2022 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 N° 20.898*, para la propiedad ubicada en **NICOLÁS DE GÁRNICA N° 362**, 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 3° de la Ley 20.898, que indica que las viviendas deberán cumplir con “las normas de habitabilidad, estabilidad y seguridad, establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y urbanismo, promulgado y publicado en el año 1992”. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 4.2.2 indica que, “los locales no habitables sin ventanas o con ventanas fijas deberán ventilarse a través de un local habitable, o bien contemplar algún sistema de renovación de aire. Sin embargo, lo anterior, en la lámina 1 de arquitectura, en planta de primer piso, se grafica un baño que no cuenta con ventilación de ningún tipo, según lo graficado y lo descrito en las Especificaciones Técnicas.  
  
Además, en Informe Técnico, en el Ítem Normas de Habitabilidad, título Ventilación, indica al final de la descripción para este párrafo, que “No Aplica”, lo que incumple nuevamente con el artículo citado anteriormente, existiendo además una inconsistencia en lo descrito en el Informe mismo y en la presentación en general.
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-464 de fecha 18.10.2022, para la propiedad ubicada en **NICOLÁS DE GÁRNICA N° 362**, 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-464** de fecha 18.10.2022, 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. Carlos Garay Beaumont**

Propietarios – Nicolás de Gárnica N° 362, Recoleta

**Sr. Matías Leal Yañez**

Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 2038647

MEI/mei



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

Firmado por  
Mauricio Alejandro  
Espinoza Inostroza  
Fecha 27/12/2022  
17:17:11 CLST

Director(a) DOM(S)

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

Código: **ef08236892378f9**