

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 144 /2023  
RECOLETA, 30 AGO. 2023

**Rechaza Solicitud 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 20.898 ING DOM Nº 968 de fecha 11.08.2023**

**UBICACIÓN:**

**PASAJE SAN PEDRO N° 4031**

**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 968 de fecha 11.08.2023 que ha solicitado 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 Nº 20.898*, para la propiedad ubicada en **PASAJE SAN PEDRO Nº 4031**, 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 - inciso primero – Tener superficie inferior a 140 m<sup>2</sup>:** De acuerdo a los registros de la plataforma Google Street View, con fecha Marzo de 2012 y Abril 2023, se registra un recinto tipo mansarda sobre el segundo piso, recinto que no se describe en ninguno de los elementos constitutivos de la Lámina 1 de 1. A mayor abundamiento, de acuerdo a la misma plataforma, en su visualización aérea, la planimetría de cubiertas no es consistente con el registro satelital.
  - b) **Artículo 3º - inciso primero – Tener superficie inferior a 140 m<sup>2</sup>:** En planimetría se describe la poligonal D, como recinto No Habitable, sin embargo, de acuerdo a planta de arquitectura este recinto se denomina "Taller Doméstico", el que corresponde a una Actividad Productiva y, por ende, si se trata de recintos habitables afectos a cómputo de superficie. Además, en planta de segundo piso no se describe cubierta de los polígonos C y G, por lo que resulta inconsistente con Cortes A-A', y existen imprecisiones del modo de cálculo de recintos en media superficie respecto a lo instruido en DDU 110. Tampoco se consigan, en planos ni en solicitud, las superficies del Permiso Nº 752/72 de fecha 22.11.1972, por decreto Nº 233, que reconoce 24 m<sup>2</sup>, distribuidos en un (01) dormitorio, un (01) comedor y una (01) cocina. Finalmente, respecto a los esquemas de superficie, el polígono de segundo piso se encuentra mal emplazado respecto del predio.
  - c) **Artículo 3º - inciso segundo – Cumplir con las normas de habitabilidad:** De acuerdo a lo descrito en Lámina 1-1, en particular en Plantas de primer y segundo piso, no es posible acreditar la ventilación natural de los baños, ya que la gráfica ventana orientada a una Bodega y en segundo piso sin ventanas. En ambos casos sin sistemas de ventilación forzada. Además, respecto de la escalera informada, no es posible verificar la altura de 2,00 m libres bajo pasadas, respecto de la altura entre la tercera grada de la escalera y el fondo del entrepiso del Dormitorio 2.
  - d) **Artículo 3º - inciso segundo – literal f) Cumplir con Coeficiente de Ocupación de Suelo o Pisos Superiores de 0,8:** De acuerdo a lo descrito en Solicitud, tanto la Constructibilidad como la Ocupación de Suelo proyectada se especifican en valor 1, incumpliendo expresamente el requerimiento de la Ley 20.898.



- e) **Artículo 3° - Solicitud:** La solicitud y planimetría carecen de Firma del Propietario. No computa preexistencia de Permiso N° 725/72 en cuadro 5.3. Presenta errores en cuadros 5.4 respecto al cálculo de la densidad de ocupación; en cuadro 5.5 respecto al avalúo del predio; en cuadro 5.6 y 5.7, respecto al tipo de agrupamiento al no indicar los cuerpos adosados, al uso de suelo y distanciamiento (que se indica con valor "1").
- f) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de estabilidad:** De acuerdo a lo descrito en Especificaciones Técnicas, y la superficie edificada no cumple con adjuntar Proyecto de Cálculo Estructural. Lo anterior considerando que no es verificable que las estructuras propuestas cumplan con la materialidad para exceptuarse de cálculo estructural de acuerdo al inciso final del Art 5.1.7 OGUC ni con las características para exceptuarse de cálculo en cuanto a secciones de maderas, espesores de muros o dosificaciones. Aplica DDU 382.
- g) **Planimetría:** No se adjunta planos de Cálculo Estructural ni Memoria de Cálculo Estructural en base al análisis del literal f) de la presente resolución. Respecto al Corte A-A', este no es consistente con las platas de arquitectura, describiendo ventanas posiciones que no son practicables, al interior del área de escalera.
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 m2, de hasta 2.000 UF acogida al Título I De La Ley N° 20.898*, ING DOM N° 968 de 11.08.2023, para la propiedad ubicada en **PASAJE SAN PEDRO N° 4031**, 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° 968** de fecha 11.08.2023, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
- DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° 968 de fecha 11.08.2023**, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.

**DISTR.:**  
Correlativo Oficina de Partes DOM  
Departamento de Edificación - Expediente  
Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

**Sr. Manuel Anibal Cádiz Castro**  
Propietario – Pasaje San Pedro N° 4031, Recoleta

**Sr. Andrés Cádiz Fuentes**  
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 2114175

MEI/mei



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

Firmado por  
Mauricio Alejandro  
Espinoza Inostroza  
Fecha 30/08/2023  
13:28:56 CLT

Director(a) DOM(S)

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

Código: **31666dee17b6806**