

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 174 **/2023**
RECOLETA, 06 NOV. 2023

Rechaza Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m², de hasta 1.000 UF acogida al título I de la Ley Nº 20.898 ING Nº E-168 de Fecha 28.06.2023.

UBICACIÓN:

ANTARTICA Nº 3211

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. Nº E-168 de fecha 28.06.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m², de hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley Nº 20.898* para la propiedad ubicada en **ANTARTICA Nº 3211**, 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) De acuerdo con el numeral 4 del artículo 1 del título 1 de la ley 20.898, en relación con tener una superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina, no exceda de 90 m²; esto no se cumple, dado que la suma de estos recintos es de 119.78 m² en primer y segundo piso, según lo declarado en cuadro de superficies de "lámina 1 de 1", perteneciendo por ende a regularización de viviendas modalidad dos (2).

Es dable mencionar el numeral 3 título 1 regularización de viviendas de DDU 416 de fecha 09.04.2019, el cual señala que "Podrán acogerse a estos procedimientos las ampliaciones no regularizadas de viviendas con recepción definitiva (conforme a la normativa vigente de la época) y que cumplan con los requisitos indicados en los puntos 3.2 de la presente circular, según sea el caso. Cabe señalar que la superficie de la vivienda (incluida las ampliaciones) no podrá superar las superficies establecidas por la ley Nº 20.898. Para estos casos, corresponderá cancelar únicamente los derechos municipales asociados a las regularizaciones de ampliaciones.
 - b) De acuerdo con el numeral 6 "Normas de Habitabilidad: ventilación" del artículo 1 del título 1 de la ley 20.898, respecto a baños, cocinas y lavaderos cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m². Esto no se cumple en baño del primer piso, pues no señala como se resuelve la ventilación.
 - c) De acuerdo con el literal b) del artículo 2 del título 1 de la ley 20.898, respecto a que los propietarios deberán presentar en la Dirección de Obras, un croquis de ubicación y un plano de emplazamiento escala 1:500; planos a escala 1:50 que grafiquen todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficies de la vivienda existente; y un cuadro de superficies total construida y superficies de terreno; Esto no se cumple, respecto al plano de emplazamiento no incluye en "lámina 1 de 1"; Además cuadro de superficies no se condice con lo señalado en DDU 110, por lo que no es claro a que tramo de permiso corresponde.



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 *Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m2, de hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, ING N° E-168* de fecha 28.06.2023, para la propiedad ubicada en **ANTARTICA N° 3211**, 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-168** de fecha 28.06.2023, 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

Otila Inés Carvajal Aranguiz
Propietaria- Antártica N° 3211, Recoleta

Luis Dante Abarca Inzunza
Profesional Competente –

I.D.Doc: 2134038

APS/MEI/fcm

IDDOC SGDFD: 27012



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 06/11/2023
23:57:13 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **4044d324f1ac35d**