

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 206 /2023  
RECOLETA, 07 DIC. 2023

**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 Nº E-210 de Fecha 04.08.2023.**

**UBICACIÓN:**

**ALFREDO ROSENDE Nº 588**

**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-210 de fecha 04.08.2023 que ha solicitado aprobación de *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* para la propiedad ubicada en **ALFREDO ROSENDE Nº 588**, 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) En relación con el **párrafo 2 del artículo 3º del título I de la ley 20.898**, en relación con las normas de habitabilidad, que establece que los 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. Condición que no es posible acreditar en el baño ubicado en primer piso de la vivienda.
  - b) En referencia al **párrafo 2 del artículo 3º del título I de la ley 20.898**, el cual establece que la vivienda debe cumplir con los requisitos señalados en la OGUC respecto a la estabilidad. En este contexto, el inciso final del artículo 5.1.7 de la OGUC requiere que, para eximir a la edificación del cálculo estructural, el propietario debe dejar constancia de que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 del Título 5.
  - c) Con respecto al **párrafo 2 del artículo 3º del título I de la ley 20.898**, en correspondencia con las normas urbanísticas que no se exceptúan como altura máxima de edificación y rasantes, la edificación incumple con dichas normas, como se evidencia en las elevaciones frontal y posterior.
  - d) Con respecto al **párrafo 2 del artículo 3º del título I de la ley 20.898**, en correspondencia con las normas urbanísticas que no se exceptúan como los distanciamientos, la edificación no cumple al describir un balcón abierto adosado al deslinde poniente del predio.
  - e) Conforme a la **letra c del párrafo 2 del artículo 3º del título I de la ley 20.898**, que establece que la altura de cierros no puede superar los 2,2 metros, condición que no se puede corroborar, debido a la falta de representación gráfica de dicho elemento en la planimetría.
  - f) Las dimensiones que declara en planimetría respecto al predio donde se emplaza la vivienda, no son coherentes con las descritas en el plano de loteo "Conjunto Habitacional la Pirámide 2do Sector" archivado en esta Dirección de Obras Municipales.



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 140 m2, de hasta 2.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, ING N° E-210* de fecha 04.08.2023, para la propiedad ubicada en **ALFREDO ROSENDE N° 588**, 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-210** de fecha 04.08.2023, 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

**Sra. Lila Vilches Pauzoca**  
Propietaria – Alfredo Rosende N° 588, Recoleta

**Sr. Francisco Rivas Silva**  
Profesional Competente –

I.D.Doc: 2140923

APSMEI/tfr

IDDOC SGDFD: 29169



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 07/12/2023  
11:23:07 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **4b517db93299f2b**