

RESOLUCIÓN Nº 1820/\_\_\_\_6\_\_\_\_\_/2022  
RECOLETA, 11 ENE. 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 1805 de fecha 07.12.2022**

**UBICACIÓN:**

**ADRIAN MIRANDA Nº 1747**

**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 1805 de fecha 07.12.2022 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 N° 20.898*, para la propiedad ubicada en **ADRIÁN MIRANDA Nº 1747**, 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 segundo – Cumplir con las normas de habitabilidad:** De acuerdo a lo descrito en Lámina 2 de 2, en particular en el Corte AA, las lucarnas informadas no ventilan directamente a los dormitorios del ala sur de la vivienda ni cumplen con entregar la iluminación natural requerida. Del mismo modo no se acredita la solución de ventilación forzada para los recintos mediterráneos de Baño y Cocina, acorde al Art4.1.2 y 4.1.3 de la OGUC. Finalmente la OGUC no considera la ventilación de dormitorios a través de patios o galerías, limitándose esta posibilidad únicamente para locales comerciales de acuerdo al Art 4.1.4 de la OGUC.
  - b) **Artículo 3º - inciso segundo – Cumplir con las normas de estabilidad:** De acuerdo a lo descrito en Lámina 1 de 2, la distancia entre apoyos de la estructura de cubierta y de segundo piso varía entre 3,60 y 4,00 m, por lo que de acuerdo al Art 5.6.9. de la OGUC, las piezas de madera de entrepiso deberán ser de al menos 45 x 195 mm, equivalente a una sección de 2 x 8", en tanto que las especificaciones técnicas describe entramados en base a vigas de 2x6", por tanto no se cumple con la sección mínima para exceptuarse de cálculo estructural de acuerdo al inciso final del Art 5.1.7 OGUC.
  - c) **Ley 20.958 – Art. 70º LGUC:** De acuerdo a lo informado en solicitud de regularización se indica el cumplimiento de la Ley de Aportes al Espacio Público mediante la aplicación de cesión, sin embargo no el área a ceder no se describe en la planimetría ni se considera para efectos de la determinación de la Línea de Edificación y manteniendo la superficie predial primitiva. Tampoco describe o acredita la modalidad de cálculo de la densidad de ocupación, incluyendo los valores de superficie adyacente.



- d) **Adosamientos:** No se describe el cumplimiento de la evacuación de aguas lluvias sin afectar a los predios vecinos, en particular en la cubierta configurada en Ala de Gaviota respecto del deslinde de fondo de sitio (Cortes AA, BB y CC).
- e) **Planimetría:** No se adjunta la totalidad de las copias de planos requeridos, ni planos de Cálculo Estructural en base al análisis del literal c de la presente resolución.
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° 1805 de 07.12.2022, para la propiedad ubicada en **ADRIÁN MIRANDA N° 1747**, 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° 1805** de fecha 07.12.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° 1805 de fecha 07.12.2022**, 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. Elsa Alejandra Muñoz Loyola**  
Propietaria – Adrián Miranda N° 1747, Recoleta

**Sr. Gonzalo Torres Rojas**  
Arquitecto Patrocinante –

APS/mei

I.D.Doc: 2043827

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

 Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 11/01/2023  
14:56:44 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **274d70abb2150e1**

