

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 17 /2024
RECOLETA, 15 ENE. 2024

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 Nº E-345 de fecha 08.12.2023

UBICACIÓN:

JOSÉ MARÍA BERGANZA Nº 0459

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 E-345 de fecha 08.12.2023 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 Nº 20.898*, para la propiedad ubicada en **JOSÉ MARÍA BERGANZA Nº 0459**, 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 – Superficies:** Si bien la solicitud corresponde a una vivienda que cuenta con una superficie que no excede de los 140 m2, incluyendo baño y cocina, existen inconsistencias en la presentación, toda vez que tanto en las plantas esquemáticas, cuadro de superficies y cuadro 5.3 del Formulario 12.4 se indica una *“Superficie existente”*, lo cual difiere de lo registrado en el Archivo Técnico de la Dirección de Obras, debido a que la propiedad no cuenta con actos administrativos que den aprobación a Permisos de Edificación ni Recepción Final anteriores. Por lo anterior, tanto la superficie construida totalmente en 1º piso como la construida en 2º piso debe ser considerada para la Solicitud de Regularización.
 - b) **Artículo 3º - inciso segundo – normas urbanísticas:** Preciado lo anterior, la presente solicitud de regularización no permite determinar el cumplimiento de las normas aplicables según lo consignado en el Artículo 3º de la Ley Nº 20.898, por inconsistencia en la información de las superficies. A su vez, no permite verificar el correcto cálculo asociado a la Ley Nº 20.985 (Ley de Aportes al Espacio Público). Aplica DDU 467 - Cir. ORD. Nº 0270 de fecha 17.06.2022.
 - c) **Artículo 3º - inciso segundo – Cumplir con las normas de habitabilidad:** De acuerdo a lo descrito en el Informe del Profesional competente y lo informado en la “Planta de Primer Nivel” y “Planta de Segundo Nivel”, no es posible acreditar la ventilación e iluminación natural de los recintos habitables del dormitorio ubicado entre eje E y F del 1º piso, dormitorio ubicado entre eje B' y D', y el dormitorio ubicado entre eje D' y F', debido a que las ventanas proyectadas dan hacia otro recinto cerrado. Además no acredita cumplimiento de la habitabilidad en materia de la terminación interior de acuerdo a los estándares definidos por la OGUC para obra gruesa habitable.
 - d) **Artículo 3º - inciso segundo – Cumplir con las normas de estabilidad:** De acuerdo a lo descrito en las Especificaciones Técnicas y en planimetrías, 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.

- e) **Artículo 3° - inciso segundo – Cumplir con las normas de seguridad:** En informe del Profesional Competente, en cuanto a normas de seguridad contra incendio, no informa respecto a la Resistencia al Fuego en materia de los muros de Adosamiento. Siendo inconsistente con lo presentado en las Especificaciones Técnicas.
 - f) **Artículo 3° - inciso tercero – letra c):** Presentación del formulario único de estadísticas de edificación (INE), no describe superficie total de acuerdo a lo precisado en la letra a) de la presente Resolución.
4. Que se han configurado las causales señaladas en el considerando N° 3, 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-345 de 08.12.2023, para la propiedad ubicada en JOSÉ MARÍA BERGANZA N° 0459, 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-345** de fecha 08.12.2023, 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

Sandra Paola Toledo Astudillo
Propietario

Omar Esteban Salazar Correa
Constructor Civil

APS/MEI/jrp

IDDOC SGDFD: 32425



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 15/01/2024
23:01:31 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **2b8a8cec4197f4a**