

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 61 /2024  
RECOLETA, 07 MAR. 2024

**Rechaza Solicitud de Regularización de Edificaciones destinadas a Microempresas Inofensivas o Equipamiento Social acogida al título II de la Ley Nº 20.898 ING Nº E-356-A de Fecha 26.12.2023.**

**UBICACIÓN:**  
**ENRIQUE DONOSO Nº 214**

**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-356-A de fecha 26.12.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Regularización Edificación destinada a Microempresa Inofensiva o Equipamiento Social acogida al Título II de la Ley Nº 20.898* para la propiedad ubicada en **Enrique Donoso Nº 214**, con destino **Actividad Productiva (Almacenamiento)**.
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 a la Ley 20.898:
  - a) En relación **al numeral 3 del artículo 5º del título II de la ley 20.898**, el cual determina que para microempresas inofensivas la superficie edificada debe ser igual o inferior a 250 m2, se ha verificado, tras una visita inspectiva realizada el 05.03.2023, la existencia de superficie cubierta entre los ejes estructurales 5 y 6, no declaradas en el predio en cuestión.
  - b) Conforme **al numeral 5 del artículo 5º del título II de la Ley 20.898**, relativo a las normas de habitabilidad, se establece que los baños y cocinas, en caso de carecer de ventana al exterior para la ventilación natural, deben contar con un ducto de ventilación, ya sea individual o colectivo, con una sección libre no interrumpida de al menos 0,16 m2. Esta dimensión puede reducirse si se prevé un sistema de ventilación forzada. Se observa en las planimetrías que ni los baños ni la cocina poseen ventilación ni iluminación natural, ni cuentan con un sistema de ventilación forzada.
  - c) Conforme **al numeral 5 del artículo 5º del título II de la Ley 20.898**, en relación con las normas de seguridad, se solicita una resistencia al fuego a lo menos de F-30 en todos sus elementos y componentes soportantes, para aquellas edificaciones destinadas a microempresas inofensivas de hasta 250 m2, de un máximo de 2 pisos; siempre que el muro de adosamiento o muro divisorio, según corresponda, cumpla con las exigencias de muros divisorios entre unidades de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Sin embargo, tras la inspección realizada el 05.03.2023 se observa que los muros de adosamiento de "albañilería confinada de ladrillo cocido" descritos en el "Informe del arquitecto regularización acogida al título II de la Ley 20.898" no alcanzan la cubierta, además de que la parte superior de los muros carece de la solución contra el fuego descrita en las planimetrías, incumpliendo así con la resistencia al fuego F-60 indicada.
  - d) De acuerdo con **el numeral 5 del artículo 5º del título II de la ley 20.898**, en relación con las normas de seguridad en términos de adosamientos, se debe contemplar un sistema de aguas lluvia; sin embargo, en la visita inspectiva realizada el 05.03.2023 se pudo verificar que la edificación no cuenta con las canales y bajadas de aguas lluvias descritas en la planimetría.
  - e) Según lo dispuesto en **el numeral 5 del artículo 5º del título II de la Ley 20.898**, relativo a las normas de estabilidad, si bien se adjunta un proyecto de cálculo estructural, este no concuerda con lo descrito en las



láminas de arquitectura faltando todos los elementos (tensores, vigas, marcos y costaneras) entre los ejes estructurales 5 y 6.

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 Regularización de Edificaciones destinadas a Microempresas Inofensivas o Equipamiento Social acogida al título II de la Ley N° 20.898 ING N° E-356-A de fecha 26.12.2023, para la propiedad ubicada en **Enrique Donoso N° 214**, con destino **Actividad Productiva (Almacenamiento)**.
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-356-A** de fecha 26.12.2023, 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

**José Felipe Silva Parada**  
Propietario

**Daniel Espinoza Novoa**  
Arquitecto

APS/MEI/tfr

IDDOC SGDFD: 36947



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 07/03/2024  
17:56:51 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **2802f4ef233059d**