

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 66 /2024  
RECOLETA, 13 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 1561 de Fecha 29.12.2023.**

**UBICACIÓN:**  
**RAWSON Nº 359**

**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 1561 de fecha 29.12.2023 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 **Rawson Nº 359**, con destino **Actividad Productiva (Industria)**.
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 con el **numeral 1 del artículo 5º del título II de la ley 20.898**, que indica que la construcción debe haber sido construida antes de la publicación de la ley, se ha constatado que los antecedentes presentados para acreditar la conformidad con la mencionada ley, no son suficientes para demostrar que el segundo piso y las modificaciones interiores fueron construidas antes de la fecha límite estipulada, es decir, antes del 04/02/2016.
  - b) En referencia al **numeral 3 del artículo 5º del título II de la ley 20.898**, en la presentación de las planta del 2º piso se describe el poligonos D y E, con una superficie del 100%, lo cual es inconsistente con lo establecido para el cálculo de la superficie como lo describe el numeral 6 de la DDU 110, que indica que en el caso que el frente abierto sea mayor a la profundidad, se debe considerar el 50% de la superficie construida.
  - c) 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, 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. Aunque en la lámina 02 no se observa ventilación e iluminación natural en ninguno de los baños, el "Informe sobre normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones" suscrito por el arquitecto afirma que los baños y cocinas mediterráneas están equipados con extractores de aire forzado, situación que no se puede verificar en las planimetrías.
  - d) Según lo dispuesto en el **numeral 5 del artículo 5º del título II de la Ley 20.898**, relativo a las normas de estabilidad, la estructura propuesta no cumple con los requisitos para quedar exenta de la presentación de un proyecto de cálculo estructural. A pesar de que el "Informe sobre normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones" suscrito por el arquitecto menciona la consideración de un proyecto de cálculo estructural por parte de un ingeniero competente, dicho proyecto no se adjunta a la solicitud.
4. Que se han configurado las causales señaladas en el considerando Nº 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 Nº 20.898 ING Nº 1561 de Fecha 29.12.2023, para la propiedad ubicada en **Rawson Nº 359**, con destino **Actividad Productiva (Industria)**.
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 Nº 1561** de fecha 29.12.2023, 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

**Esteban Machuca Flores**  
Rep. Legal Inversiones 2MP Spa.

**Patricio Gómez Jil**  
Arquitecto

APS/MEI/tfr

IDDOC SGDFD: 37133



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Para Silva  
Fecha 13/03/2024  
12:28:40 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **461f3bd1954f821**