

RESOLUCIÓN N° 1820/____83____/2024
RECOLETA, 08 ABR. 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 N° 241 de fecha 08.02.2024

UBICACIÓN:

ZAPADORES N° 1090

VISTOS:

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9° 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 1°.- De los permisos; en el Decreto Supremo N° 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24°; y en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3° y 43°.

CONSIDERANDO:

1. ING. DOM N° 241 de fecha 08.02.2024 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 N° 20.898*, para la propiedad ubicada en **ZAPADORES N° 1090**, 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 3° - literal c) Adosamientos con resistencia al fuego:** De acuerdo a lo descrito en planimetría, las ventanas en deslinda Oriente no cumple con la resistencia al fuego requerida para los adosamientos.
 - b) **Artículo 3° - Superficie hasta 140 m2 y avalúo de hasta 2000 UF - Solicitud:** De acuerdo a la revisión de planimetría no se han descontado de la superficie edificada los recintos No Habitables, que de acuerdo a lo informado en Lámina 1, computarían como mínimo 32,3 m2; del mismo modo, de acuerdo al avalúo fiscal año 2016 adjunto, el inmueble presenta un avalúo inferior a las 1000 UF, por ende, se ha ingresado bajo modalidad errónea, correspondiéndole ingresar bajo Artículo 1°.
 - c) **Artículo 3° - Cálculo Ley de Aportes:** Debe rectificar esquema de cálculo de espacio adyacente, el cual resulta imposible de verificar por la ambigüedad del proceso de cálculo en el plano de emplazamiento y ausencia de metodología de cálculo.
 - d) **Artículo 3° - inciso primero – Informe del arquitecto o de un profesional competente:** El informe adjunto no acompaña los medios de verificación del cumplimiento de la resistencia al fuego, la resistencia térmica de la vivienda y otros elementos de la Habitabilidad, limitándose a una declaración no sustentada.
 - e) **Planimetría:** La planimetría no da cuenta de la solución de absorción de aguas lluvias al interior del predio, en particular respecto de la solución de cubierta de las áreas a regularizar ni en los sectores adyacentes a los deslindes.
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° 241 de 08.02.2024, para la propiedad ubicada en **AV. ZAPADORES N° 1090**, con destino **Residencial (Viviendas Unifamiliares)**.
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° 241 de fecha 08.02.2024**, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° 241 de fecha 08.02.2024**, 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

Elizabeth de las Mercedes Garcés Salas
Propietaria –

Giovanni Espinoza Rojas
Arquitecto Patrocinante –

APS/mei

IDDOC SGDFD: 39824



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 08/04/2024
15:57:48 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **37ee0117d600466**