

Rechaza Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m², de hasta 1.000 UF acogida al título I de la Ley N° 20.898 ING N° E-12 de Fecha 12.01.2022.

UBICACIÓN:

PASAJE ADRIAN MIRANDA N° 1715

RESOLUCIÓN N° 1820/ 34 /2022

RECOLETA,

27 ENE. 2022

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. N° E-12 de fecha 12.01.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m², de hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898* para la propiedad ubicada en **PASAJE ADRIAN MIRANDA N° 1715**, 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) De acuerdo con el **numeral 6 del artículo 1° del título 1 de la ley 20.898**, en relación con la ventilación de los locales habitables deben considerar al menos una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, en el espacio denominado "Área de trabajo" no cumple con la condición mencionada. Con relación al ingreso de expediente N° E-519 de fecha 25.08.2021 y su resolución de rechazo N° 1820/102/2021, se hace mención al incumplimiento de ventilación de los locales habitables cocina y dormitorio, en presente ingreso se el dormitorio cambia al espacio denominado "área de trabajo" y cocina posee ventilación forzada para ventilación, respecto a esto último la DDU 416 / 2019 en su literal S, en relación a si es posible reingresar un expediente que fue rechazado por incumplimiento de una de las normas aplicables, y que para subsanarla fue necesario intervenir y modificar la vivienda con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley, cabe hacer presente que la ley N° 20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados a este para emitir y subsanar observaciones. El tema en cuestión es si las intervenciones o modificaciones realizadas a causa del rechazo de la solicitud original, incumplen o no el requisito establecido en el numeral 1) del artículo 1° de la mencionada ley, en lo referido a que fueron construidas antes del 04.02.2016.
 - b) De acuerdo con el **literal B) del artículo 2° del título 1 de la ley 20.898**, en relación con la planimetría se observan inconsistencias con relación a lo observado en la aplicación Google earth, pues se grafica espejado en relación con la realidad. Además, existen inconsistencias en las zonas techadas y zonas interiores y exteriores, pues no coinciden plantas con cortes y elevaciones, por lo que no es concluyente si pertenece al primer tramo de la ley 20.898.

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 *Solicitud de Regularización Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m², de hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, ING N° E-12* de fecha 012.01.2022, para la propiedad ubicada en **ADRIAN MIRANDA N° 1715**, 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-12** de fecha 12.01.2020, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/FCM/ícm_26.01.2022
DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación - Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sra. María Cristina Olivares Avendaño.**
Propietario - Pasaje Adrián Miranda N° 1715, Recoleta
- **Sr. Patricio Vargas Vera.**
Profesional Competente - Montevideo N° 143, dpto. 033, Antofagasta

I.D.Doc: 1932105