

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-03 de Fecha 03.01.2022.

UBICACIÓN:

PASAJE ADRIAN MIRANDA N° 1715

RESOLUCIÓN N° 1820/ 43 /2022

RECOLETA, 03 FEB. 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-03 de fecha 03.01.2022 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 se debe considerar al menos una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, esto no se cumple en el área denominada "Área de trabajo", según lo mencionado en el Título 4 de la arquitectura, capítulo 1 de las condiciones de la habitabilidad. Para mayor abundamiento el expediente con número de ingreso 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", el cual se modifica en la actual presentación, pasando de "dormitorio" a "área de trabajo" y en la cocina se incorpora ventilación forzada, para dar cumplimiento a lo observado, referente a esto 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, generando inconsistencias entre elevaciones, cortes y plantas. También se observan mayores construcciones que las declaradas, por lo cual 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-03* de fecha 03.01.2022, 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-03** de fecha 03.01.2020, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)


NAS/FCM/fcm_03.02.2022
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: 1934196