



RESOLUCIÓN N°127 / 2021

RECHAZO EXPEDIENTE N°8127

Buin, 29 de Julio de 2021.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud De Regularización Vivienda Superficie Máxima 90 mt2 hasta 1000 UF Acogida Al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°8127 de fecha de ingreso 10 de Febrero del 2021 de [REDACTED] da en Pasaje Nórdico N°261 Reina Juliana Pol [REDACTED] propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el profesional [REDACTED]

CONSIDERANDO:

- Que la Ley N°20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados a ésta para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización y dado que el expediente no cumple con los siguientes requisitos:

FORMULARIO MINVU DE SOLICITUD:

1. El formulario presentado no corresponde ya que la superficie a regularizar supera los 90 m2, y no es posible descontar los recintos no habitables que la solicitud presenta ya que estos no se encuentran fuera la vivienda. Se solicita actualizar formulario Minvu correspondiente al 12.4, el cual considera el aporte al espacio público según Ley 20.958 y al tramo de viviendas que no superan los 140 m2.
2. Completar en formulario el punto 1 referente a manzana, lote y localidad.

PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA:

3. En esquema y cuadro de superficies, se solicita corregir las superficies que se declaran no habitable ya que estos recintos se encuentran dentro de la vivienda y no es posible descontarlas.

LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO:

4. Se deberá considerar a la presentación un Informe que detalle el aporte correspondiente a la Ley 20.958, la cual entró en vigencia el 18 de noviembre de 2020 referida a los aportes que tendrán que realizar los proyectos públicos o privados que generen crecimiento urbano por densificación. En este caso se deberá considerar un aporte equivalente al avalúo fiscal del porcentaje del terreno a ceder y según la fórmula aplicable al proyecto.

Se deberá adjuntar Certificado de Avalúo Fiscal Detallado.

Se solicita señalar cálculo de superficie útil, cálculo de carga de ocupación según tabla art. 4.2.4 de la OGUC, cálculo de densidad de ocupación, superficie bruta del terreno y porcentaje de cesión.

"Las leyes especiales, en tanto dichas leyes no exijan el cumplimiento de la norma urbanística de cesión. Dentro de estas podemos mencionar a modo ejemplar las regularizaciones de viviendas a que se refiere el artículo 1° y 2° de la Ley 20.898 que Establece un Procedimiento Simplificado para la Regularización de Viviendas de



Autoconstrucción (a diferencia de las regularizaciones de viviendas a que se refiere el artículo 3° de la misma ley, de hasta 140 m2 y hasta 2.000 UF, que no quedan excluidas de cumplir, entre otras, con la norma urbanística de cesiones.

Por lo tanto, este tipo de viviendas debe cumplir con cesiones o aportes, según corresponda, debiendo efectuar los aportes en forma previa al otorgamiento del Certificado de Regularización respectivo)." DDU 447, Circular 444, 2.4.6.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud De Regularización Vivienda Superficie Máxima 90 mt2 hasta 1000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, Expediente N°8127 de fecha de ingreso 10 de Febrero del 2021.

2° En cuanto a los derechos municipales, la solicitud queda exenta de pago por acreditar Propietario mayor a 65 años, conforme a lo estipulado en la Ley 20.898.

3° No obstante, siempre se podrá realizar un nuevo ingreso de solicitud, el cual se estará al mismo procedimiento y plazos establecidos por la Ley N°20.898, conforme al título correspondiente.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Barbara Concha Alborno
Arquitecto
Dirección de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de Buin

Distribución:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8127
- (2) Expediente Resolución N°127/2021