RESOLUCIÓN Nº 182/2021

RECHAZO EXPEDIENTE N°8303
Fecha de Ingreso 09/09/2021

Buin, 21 de septiembre de 2021.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m2, de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°8303** de fecha de ingreso **09 de Septiembre de 202[redacted]s N°113**, Rol SII **5624-14**, propied[redacted] 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 DE SOLICITUD

- Se solicita indicar en el punto 5.2 que la vivienda a regularizar si cuenta con permiso y recepción anterior (permiso de edificación 58/2004 – recepción final 52/2004)

- En el punto 5.3 se debe hacer el desglose de metros cuadrados mencionados en la tabla, en el cuadro donde se indica **total edificado** deben ser los metros cuadrados originales de la vivienda (recepcionados y aprobados 52.28 m2) **más los metros cuadrados de la ampliación.** Donde se indica con permiso y recepción debe ser el **desglose de metros cuadrados de la vivienda original en primer y segundo** piso sumando 52.28 m2, se sugiere solicitar desarchivo al departamento correspondiente de esta dirección de obra para acceder a los planos originales de la vivienda. Y por último en el cuadro que dice a regularizar se incorporan los metros cuadrados de ampliación en primer y segundo piso.

  Los metros cuadrados del terreno no corresponden al plano de loteo, se sugiere solicitar desarchivo para corroborar datos.

- En el punto 5.4, apartado de clasificación se indica E, madera, y en las especificaciones técnicas se habla de metalcon, se solicita que la información sea concordante.

LISTADO DE DOCUMENTOS

- En el listado de documentos se declaró formulario INE y antecendente que permiten corroborar existencias antes del 04/02/2021, estos no se encuentra en la carpeta. El listado de documentos debe enumerar los siguiente: 1.Listado de documentos, 2. Solicitud de regularización, 3. Certificado de avalúo fiscal, 4. Formulario INE, 5. Patente, 6. Especificaciones técnicas, 7. Declaración de profesional competente, 8. Informe técnico, 9 Imagen aérea de google earth o antecedentes que corroboren la existencia de la edificación antes del 04/02/2021, 10 memoria de cálculo, si procede, 11 Planimetría.
- Se adjuntó un documento legal de compraventa, este no es necesario.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Como se trata de una regularización a través de ley 20.898 se entiende que la ampliación ya está construida, por lo que se solicita redactar las especificaciones técnicas de modo que se entienda que está construido (pasado) y no que se construirá (futuro).

- En el punto 4.1 se mencionan dos materiales, se debe especificar cuál es el material con el que está construida la vivienda, esto aplica en todos los puntos de este documento, en caso de ser metalcon se debe adjuntar proyecto de cálculo estructural.

- En el punto 6.4.1 se debe detallar que los vidrios son monolíticos, según se indica en informe técnico.

INFORME TÉCNICO

- Se sugiere revisar redacción del punto 2. Normas de Habitabilidad.

- En el punto 2.3 alude a ventilación de baños y cocina, pero describe solamente el baño, se solicita describir la situación de este recinto.

- Los elementos descritos corresponden a madera, de ser así se solicita cambiar la materialidad en las especificaciones técnicas

PLANIMETRÍA

- Se solicita escalar los planos 1:50, actualmente están a una escala mayor

- Ya que los planos quedará a una escala menor, se sugiere graficar las láminas de forma que quede toda la información en una o dos láminas.

- Se sugiere disminuir el tamaño del plano de ubicación.

- Se solicita acotar, graficar la línea oficial, los accesos peatonales y vehiculares en el plano de emplazamiento. Se sugiere incorporar la planta de cubierta en este plano y graficarlo escala 1:500.

- Los polígonos de superficies debe graficar los polígonos de la vivienda original con sus metros cuadrados aprobados y recepcionados e indicar de manera clara cuales son los metros cuadrados de la ampliación, esto se debe reflejar en el cuadro de superficies.

- Se solicita graficar en un solo plano la vivienda original y la ampliación. Se sugiere marcar la edificación primitiva con un hatch indicando que esa área cuenta con permiso anterior. Si esta se modificó, se sugiere marcar el contorno original de la vivienda con un color distinto o espesor mayor al resto, graficar en amarillo en caso de que se haya demolido algún elemento y rojo en caso que se construyera algo nuevo.

- El tamaño del terreno no corresponde al plano de loteo aprobado y recepcionado.

- Todos los cortes y elevaciones deben contar con cotas, niveles, deslindes correspondientes (norte, sur u oriente), línea oficial, etc. Se solicita presentarlos a escala 1.50

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m2, de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°8303** de fecha de ingreso **09 de Septiembre** cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2° En cuanto a los derechos municipales, la Solicitud presenta un pago por concepto de ingreso, asociado al giro municipal N°2259353, de fecha 09/09/2021, el cual podrá ser utilizado para un próximo ingreso que considere la misma propiedad.

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.

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°8303

Paloma Galleguillos García
Arquitecta Revisora
Dirección de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de Buin