



RESOLUCIÓN N°271/2024

RECHAZO EXPEDIENTE N°9177

Fecha de Ingreso 22/05/24

Buin, 09 de julio de 2024.

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° 9177 de fecha de ingreso **22 de julio de 2024** de la propiedad ubicada en **Pasaje Aníbal Valdés Larraín N°131, Rol SII 5642-25**, propiedad de [REDACTED] patrocinado por el profesional [REDACTED]

CONSIDERANDO:

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

OBSERVACIONES GENERALES:

- Especificar propiedad a regularizar debido a que no se observa y no es legible, indicando también que es lo que regulariza y lo que tiene recepcionado.

PLANIMETRÍA:

- En cortes y elevaciones no se observa el alto del muro y su resistencia al fuego por lo que deberá estar debidamente acotados. (Art. 5.1.6. Numeral 7.D. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción).
- Se requiere graficar porcentaje de pendiente en techumbre y bajadas de aguas lluvias (BALL) en planta de techumbre y elevaciones (Artículo 1° de la ley N°20.898).
- Croquis de ubicación y plano de emplazamiento donde debe ir informado los accesos vehiculares peatonales y calles que se encuentran con sus respectivos nombres debe ser legible e identificar la ubicación, debiendo especificar la escala 1:500.
- Debe identificar y acotar en las elevaciones y cortes para poder identificar y corroborar medidas de toda la planimetría.
- Para el cálculo de superficie edificada se considerará en cada piso, el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto. Por lo que no puede considerar media superficie la techumbre en esquema de superficies. (DDU.110.)
- En cuadro de superficies deberá indicar que es lo que está regularizando y que es lo que tiene permiso, total recepcionado, medias superficies y el total que corresponde a la media superficie, así reuniendo esta información en un recuadro.
- Se deben acotar los espesores de muros correspondientes en la planta de arquitectura general.
- Recinto habitable correspondiente a la planta de arquitectura "cocina" se considera habitable por lo que debe tener al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. (Ordenanza de General de Urbanismo y Construcción Cap. 1, Art. 4.1.2.)
- La planimetría en general deberá ser legible ya que no se logra observar cotas correspondientes a la planta de arquitectura en general.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

- Edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos. (Artículo 1° de la ley N°20.898).
- La vivienda primitiva no es la vivienda que corresponde al Permiso de Edificación por lo que debe ser concordante con las medidas, puede realizar desarchivo para poder tener las medidas correspondientes de la vivienda a regularizar.

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°9177** de fecha de ingreso **22 de mayo de 2024** 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 no presenta pago por concepto de ingreso a la Dirección de Obras.

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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9177