



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°282/2024

RECHAZO EXPEDIENTE N°9126

Fecha de Ingreso 18/03/2023

Buin, 17 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°9126 de fecha de ingreso **18 de Marzo 2024** de la propiedad ubicada en **Pasaje 4, correspondiente al loteo Terra Verde, Rol SII 5096-11**, propiedad de [REDACTED] y 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:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1. Listado de documentos y planos numerados.
1.1-CUMPLE.
2. Certificado de avalúo fiscal simple, otorgado por el Servicio de impuestos Internos, vigente a la fecha de publicación de la Ley 20.898.
2.1-CUMPLE
3. Certificado de avalúo fiscal detallado, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, vigente a la fecha de esta solicitud, para efectos de determinar aportes, según la Ley 20.958.
3.1-NO PROCEDE
4. Formulario único de estadísticas de Edificación (INE).(debe ser concordante con lo especificado en EETT Y solicitud)
4.1- CUMPLE. En caso que se realice una modificación respecto a las superficies, deberá corregir lo anterior en dicho formulario (INE).
5. Fotocopia Patente del profesional que suscribe.
5.1-CUMPLE.
6. Antecedentes anexos a informe del profesional competente que permitan corroborar que la vivienda existía antes del 04/02/2016, como, por ejemplo: planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones de bienes raíces, catastro municipal, etc.
6.1-NO CUMPLE.
7. Acuerdo asamblea copropietarios en conformidad a lo dispuesto en Ley 19.537, si procede.
7.1-NO PROCEDE.



ANTECEDENTES TECNICOS

1. Especificaciones técnicas resumidas suscritas por un arquitecto o profesional competente.

1.1-NO CUMPLE, si bien se presentan unas especificaciones técnicas, estas no son lo suficientemente precisas o detalladas respecto a partidas primordiales para la construcción tales como fundaciones, cimientos, sobrecimientos, aislaciones, las cuales, no se encuentran informadas en especificaciones técnicas adjuntas.

1.2-NO CUMPLE, se solicita especificar la partida de Losa o entramado de piso, la cual debe ser concordante con lo especificado en planos(cortes).

1.3-NO CUMPLE, se solicita especificar la partida correspondiente a aislación termina según la zona correspondiente a la comuna de Buin, esta información debe ser concordante en especificaciones técnicas como en informe técnico.

1.4-NO CUMPLE, se solicita especificar las escuadrias de los materiales a utilizar, las cuales deben ser concordante con lo especificado en planos de arquitectura.

2. Croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500 suscrito por un arquitecto o profesional competente.

2.1-NO CUMPLE, en laminas adjuntas solamente se presenta plano de ubicación, se debe adjuntar plano de emplazamiento, el cual, especifica una mayor información respecto del predio, tales como, deslindes perfil del B.N.U.P que enfrenta, para poder realizar y corroborar el calculo de Ley de Aportes (Ley 20.958). A diferencia del croquis de ubicación, el cual presenta una información mas amplia respecto a la ubicación del predio como tal.

3. Planos escala 1:50 que grafiquen todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente, y un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, suscritos por un arquitecto o profesional competente.

NO CUMPLE.

3.1- Las cotas establecidas en planta de arquitectura, no son coherentes con lo especificado en el cuadro de superficies, por ende, no es posible corroborar dicha información para el cálculo de superficies totales.

3.2- En planta de arquitectura, no se grafica muro de adosamiento RF-60 min, para dar cumplimiento a lo establecido en el Art.2.6.2 y art.2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C).

3.6- Donde proceda, indicar de manera correcta los deslindes y su orientación, Norte, Sur, Oriente y poniente, además de especificar de manera correcta el sector donde se genera el pareo original, líneas oficiales de cierre y de edificación en caso de que posea antejardín.

3.3-Se deberá graficar de manera correcta la solución particular de aguas lluvias, la cuales deben ser expresadas de manera correcta en elevaciones y cortes.

4. Informe del arquitecto o de un profesional competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el numeral 6 del artículo 1° de la Ley 20.898, y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el numeral 2 del mismo artículo (áreas de riesgo o protección, declarados de utilidad pública o bienes nacionales de uso público).

4.1-En informe técnico, se especifica una solución para dar cumplimiento en lo estipulado en el Art.4.1.10 de la Ley General de Urbanismo Y construcción, la cual, no concuerda con la zona correspondiente a la comuna de Buin(Zona 3).

4.2-Lo especificado en informe técnico debe ser totalmente coherente con lo estipulado en especificaciones técnicas.

5. Proyecto de cálculo estructural, si procede

NO PROCEDE.



RESUELVO:

- 1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** 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°9126 de fecha de ingreso **18 de Marzo 2024** de la propiedad ubicada en **Pasaje 4, correspondiente al loteo Terra Verde, Rol SII 5096-11**, propiedad de [REDACTED] patrocinado por el profesional [REDACTED] **electrónico:** [REDACTED] 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

Agustín Sánchez Mora
Técnico en Construcción
Dirección de Obras
Municipales




GIG/asm
DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9126