



**RESOLUCIÓN N°414/2024**

RECHAZO EXPEDIENTE N°9321

Fecha de Ingreso 03/10/24

Buin, 15 de noviembre de 2024.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m<sup>2</sup>, de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N° 9321 de fecha de ingreso **03 de octubre de 2024** de la propiedad ubicada en Federico Errazuriz N°0270, Rol SII 517-8, 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:**

- Respecto al informe técnico, la imagen satelital no corresponde a la propiedad a regularizar por lo que se deberá realizar una corrección de la imagen satelital para que sea concordante a la propiedad.

**SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN**

- Correspondiente al punto 5.3 deberá indicar que es lo que va a regularizar correspondiente a la totalidad de la propiedad, se debe hacer que la información proporcionada sea concordante. (a regularizar y superficie recintos habitables sin permiso).
- En el punto 5.7 debe indicar solo lo que requiere regularizar de la vivienda indicando por categoría correspondiente a las construcciones predominantes por lo que debe coincidir con el punto 5.3 en la última columna.

**PLANIMETRÍA**

- En la planta del primer piso debe indicar los accesos vehiculares y accesos peatonales correspondientes debido a esto falta información, deberá graficarlos para hacer más completa la información de la planimetría.
- El porcentaje de adosamiento no es concordante a lo construido adosado por lo que deberá corregir esta medida ya que debería ser de un 56% de adosamiento, por lo que se pide corregir.
- 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).
- Recinto habitable correspondiente a la planta de arquitectura "dormitorio principal" 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.).
- En planta de arquitectura, la distancia en el deslinde poniente debe ser de al menos 3 metros con vano, incumpliendo la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (Artículo 2.6.3. de la O.G.U.C.).





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

- En relación a la "escalera primer piso" por lo que en el cuadro de esquema de superficies no se debe descontar
- En la planta del segundo piso se indica el pasillo como lugar no habitable por lo que deberá indicar que si es un lugar habitable así que deberá sumar superficie y modificar la totalidad a regularizar.
- El ancho de los muros debe ser indicado ya que solo se aprecian en las especificaciones técnicas por lo que debe ser indicado en la planimetría.
- En el corte A-A deberá completarse información falta completar con cotas y si las ventanas son de corredera indicar dirección.
- Debido a lo indicado en el Permiso de Edificación, PE 40-1995, lo que se encuentra como superficie existente no es concordante a lo indicado en la planimetría por lo que deberá corregir y modificar el proyecto, siendo este el motivo de la modificación por lo que debe indicar solo la superficie existente y sin la ampliación ya que no se encuentra en el "Listado ampliación de vivienda progresiva" siendo esta la razón de la modificación.

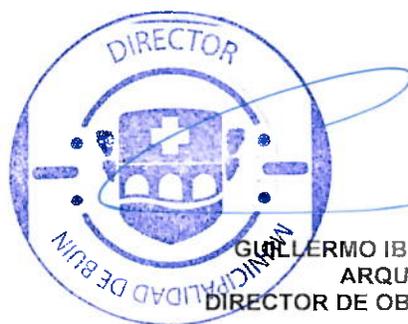
**RESUELVO:**

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 m<sup>2</sup>, de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9321** de fecha de ingreso 14 de octubre 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.



**GUILERMO IBACACHE GÓMEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**



DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9321