

**RESOLUCIÓN N°101/2025**

RECHAZO EXPEDIENTE N°9451

Fecha de Ingreso 21/02/2025

Buin, 13 de marzo de 2025.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m2, de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°9451 de fecha de ingreso **21 de febrero de 2025** de la propiedad ubicada en **La Cruz N°1461**, Rol SII **156-9**, 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**

- En el punto 5.3 debe indicar los recintos habitables y recintos no habitables desglosados, ya que correspondería a 125,25 m2 que es correspondiente a superficies recintos habitables que debe coincidir con el total de recintos habitables, como también indicar lo que es correspondiente a primer y segundo piso, según lo que va a regularizar.
- En el punto 5.5 debe ir el avalúo fiscal simple del predio correspondiente a la fecha de aprobación (04.02.2016).
- En el punto 5.8 falta por indicar la categoría de la construcción las cuales solo se me indica en el formulario INE la categoría D-3 y no la categoría correspondiente a C.
- Los documentos entregados deben contener todas las firmas en fresco.

**ESPECIFICACIONES TECNICAS.**

- En relación con las especificaciones técnicas en la letra A, se indica un total a regularizar que indica un total de 139,42 por lo cual en la solicitud se indica un total de 139,35 m2 por ende estos no son concordantes y se debe verificar la cantidad a regularizar que corresponda.
- Las partidas indicadas deben adjuntar más información ya que no se especifica mas detalles de cada una debido a que tampoco se indican soluciones constructivas de cada una de las partidas.

**FORMULARIO INE.**

- En el punto numero 6 debe desglosar las superficies, debido a que corresponde a 2 categorías (C y D).

**PLANIMETRIA**

- El calculo correspondiente a la carga de ocupación, en relación al total de personas de 6,8 debe pasar a 7 personas ya que esto se debe aproximar por lo cual también cambiaría la densidad de ocupación, en consecuencia el total del aporte en dinero también cambiaría dando un total de 243.876 pesos.



- Recintos no habitables se sugiere considerarlos en el cuadro de superficies como también los recintos habitables.
- En relación con las medidas la planta de arquitectura y en conjunto con las medidas deben estar con relación a las medidas sean concordantes con las especificaciones técnicas.
- En corte A-A y elevación norte, debe indicar que la rasante esta a los 3.5 metros correspondientes, ya que no se indica en la planimetría, En la elevación norte el adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida que es de 3.5 mts, por lo que deberá estar graficado en la planimetría (Ordenanza General de Urbanismos y Construcción Art.2.6.2).
- El cuadro de superficies debe estar con las medidas correspondientes a los polígonos, ya que en la letra C no corresponde a la medida indicada.
- Se requiere graficar porcentaje de pendiente en techumbre y bajadas de aguas lluvias (BALL), (Artículo 1º de la ley N°20.898) debido a que estas no se aprecian en las elevaciones.
- 

**RESUELVO:**

1º 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 140 m2, de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9365** de fecha de ingreso **22 de noviembre de 2024** cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2º En cuanto a los derechos municipales, la Solicitud no presenta un pago por concepto de ingreso a la Dirección de Obras.

3º 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

GIG/BGZ/bgz  
DISTRIBUCIÓN:  
- PROPIETARIO  
- ARCHIVO DOM  
- EXPEDIENTE N°9451