



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°140 / 2021

RECHAZO EXPEDIENTE N°8160

Buin, 09 de Agosto de 2021.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud De Regularización Vivienda Superficie Máxima 90 mt2 hasta 1.000 UF Acogida Al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°8160 de fecha de ingreso 18 de Marzo del 2021 de la propiedad ubicada en Manuel Montt N°0440 (ex Petrerillo Salinas N°500), Rol SII 232-19, propiedad de [REDACTED] y patrocinado 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 MINVU:

1. Se deberá considerar el formulario Minvu actualizado según Ley de Aportes, y correspondiente al tramo de viviendas de 140 m2, ya que la construcción supera los 90 m2. Según cuadro de superficies el total construido incluye los patios cubiertos.
2. Se solicita completar punto 1 del formulario según Certificado de Informaciones Previas.
3. Corregir punto 5.3. La construcción cuenta con superficie original que corresponde a caseta sanitaria. Se sugiere solicitar desarchivo a esta Dirección de Obras al correo desarchivo@buin.cl.
4. Completar punto 5.6, falta la clasificación de la construcción y los m2 correspondientes.

PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA:

5. Falta plano de emplazamiento, el cual deberá graficar la silueta de la construcción, sus partes más salientes debidamente acotadas y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos. Graficar muros de adosamiento, señalar los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública, indicar la medida de los deslindes del predio y línea de cierre oficial.
6. Falta plano de techumbres, el cual deberá señalar la pendiente de las cubiertas, las canales y bajadas de aguas lluvias.
7. En planta de arquitectura, falta identificar la superficie original correspondiente a una caseta sanitaria. Falta señalar muro de adosamiento en deslinde poniente, su porcentaje y resistencia al fuego. Se sugiere cambiar la denominación de "oficina" por "escritorio", y de "bodega" por "sala de guardado". En tabique de madera que da frente al patio techado, falta graficar ventanas según elevación.



8. En esquema y cuadro de superficies falta identificar la superficie original correspondiente a una caseta sanitaria.
9. En cortes y elevaciones, falta señalar línea de deslindes, línea oficial de cierre, línea y altura de rasantes. En corte B-B, falta nombre de los recintos.
10. **Se solicita considerar en viñeta de cada lámina un espacio en blanco de 10x12 cm. para timbres DOM.**

INFORME TÉCNICO:

11. Se solicita completar informe. Se debe señalar de que manera la vivienda cumple con las condiciones de habitabilidad incluyendo el acondicionamiento térmico con el cálculo de porcentaje de superficies vidriadas.
12. Se solicita informar sobre las condiciones de seguridad según resistencia al fuego. Se deberá indicar la resistencia para cada elemento de la construcción y las soluciones asimilables según Listado Oficial Minvu.
13. Se solicita informar sobre las condiciones de los elementos de la construcción no sometidos a cálculo de estabilidad, según Título 5 Capítulo 6 de la OGUC.

LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO:

14. Se deberá considerar a la presentación un Informe que detalle el aporte correspondiente a la Ley 20.958, la cual entró en vigencia el 18 de noviembre de 2020 referida a los aportes que tendrán que realizar los proyectos públicos o privados que generen crecimiento urbano por densificación. En este caso se deberá considerar un aporte equivalente al avalúo fiscal del porcentaje del terreno a ceder y según la fórmula aplicable al proyecto.

Se solicita señalar cálculo de superficie útil, cálculo de carga de ocupación según tabla art. 4.2.4 de la OGUC, cálculo de densidad de ocupación, superficie bruta del terreno, porcentaje y monto de cesión.

*Adjuntar Certificado de Avalúo Fiscal Detallado.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud De Regularización Vivienda Superficie Máxima 90 mt² hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N° 20.898, Expediente N°8160 de fecha de ingreso 18 de febrero del 2021.

2° En cuanto a los derechos municipales, la solicitud no presenta pago por concepto de ingreso a esta 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.**





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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



Bárbara Concha Albornoz
Arquitecto
Dirección de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de Buin

Distribución:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8160
- (2) Expediente Res. 140/2021