



**RESOLUCIÓN N° 162/2021**

RECHAZO EXPEDIENTE N°8204

Fecha de Ingreso 06/05/2021.

Buin, 30 de Agosto de 2021.

**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°8204 de fecha de ingreso 06 de [REDACTED] edad de [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**

- En el **punto 5.3** debe indicar el total edificado, como la suma por piso entre lo construido con permiso y recepción más la ampliación a regularizar. Además en los m<sup>2</sup> del primero piso a regularizar debe verificar el cálculo del cuadro de superficies polígono D, se sugiere revisar la DDU 110 (Figura 4)

**AVALÚO FISCAL**

- Se adjuntaron dos documentos de avalúo fiscal, el primer documento recibe el nombre de "certificado de avalúo fiscal primer semestre 2016", pero corresponde al primer semestre del presente año. El cual equivale a \$13.815.232 pesos chilenos, lo que correspondería a 461.75 UF (a la fecha 30/08/2021), quedando fuera de la categoría seleccionada en el punto 5.4 del formulario de solicitud. El otro documento recibe el nombre de certificado avalúo fiscal, este presenta un error al intentar visualizarlo. Se solicita adjuntar el certificado de avalúo fiscal primer semestre 2016 para poder acreditar que la vivienda está avaluada en menos de 400 uf. (Se recomienda al momento de descargar el documento, seleccionar imprimir y luego guardar PDF para que el documento no presente errores).

**PRESUPUESTO**

- Se solicita incorporar un presupuesto por las modificaciones realizadas en el primer piso de la vivienda original. Se sugiere indicar con amarillo en el plano los tabiques y puertas retiradas de la original cocina y dormitorio 3 (primer nivel).



**PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA:**

- En el plano del primer piso se debe indicar que se trata de un patio descubierto. En el eje del deslinde oriente se debe graficar como muro de adosamiento la proyección del vano construido. El baño no grafica ventanas ni sistema de extracción forzada, se debe incorporar la que corresponda. En el cuadro achurado donde se grafica la vivienda existente, se sugiere indicar con amarillo los tabiques y puertas retiradas de la original cocina y dormitorio 3. Ya que el proyecto cuenta con modificaciones en la vivienda existente, se solicita incorporar un presupuesto por dichas obras.
- Las elevaciones deben indicar niveles y cotas generales, el muro que se indica como "muro cortafuego" en la elevación oriente corresponde a **muro de adosamiento**, se solicita cambiar nombre
- En el plano de emplazamiento debe graficar muros de adosamiento, accesos vehiculares y peatonales. Se sugiere incorporar en el este la planta de cubierta, mostrando las canaletas, bajadas de aguas lluvia y pendientes.
- En el cálculo del cuadro de superficies el polígono D se grafica y calcula como media superficie el rectángulo completo (2.99 x 6.45).

Esto desglosarse en dos cuadrados de 2.99 x 2.99 (uno en la parte superior y otro en la parte inferior), los cuales contarán como media superficie. En medio de estos dos cuadrados quedará un rectángulo de 0.47 x 2.99 que se deberá considerar como 100% construido. Se sugiere revisar la DDU 110 (Figura 4)

- En el cuadro de superficie, cálculos de ocupación de suelo y coeficiente máximo de constructibilidad de solicita modificar las medidas mencionadas anteriormente
- En los cortes indicar muros de adosamiento (no muro cortafuego), se sugiere marcar la línea de corte bajo en nivel del radier.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

- El formato presentado no corresponde. Se solicita describir cada solución (materialidad, dimensiones, etc) para cada partida. También se debe incorporar la modificación realizada en el interior de la vivienda original.

**INFORME TÉCNICO**

- Se solicita declarar que la vivienda no cumple con reclamaciones pendientes en la Dirección de Obras Municipales, ni en el juzgado de policía local.
- En el apartado de resistencia al fuego debe detallarse que solución constructiva se aplica según el Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- En el apartado de estabilidad deben indicarse las medidas de los elementos estructurales que conforman la vivienda estos deben cumplir con el mínimo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones



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

**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°8204** de fecha de ingreso **06 de Mayo** 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

**DISTRIBUCIÓN:**

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°8204

Paloma Galleguillos García  
Arquitecta Revisora  
Dirección de Obras Municipales  
Ilustre Municipalidad de Buin



*Handwritten mark*

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

*Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl*