



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 169 / 2021

RECHAZO EXPEDIENTE N°8202

Buin, 01 de Septiembre de 2021.

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°8202** de fecha de ingreso **03 de Mayo de 2021**

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:
- Si desea ingresar nuevamente un expediente de este proyecto se requerirá ingresar el nuevo formulario minvu

EN LÁMINA 1 DE PLANIMETRÍA.

- Aclarar plano de ubicación, el predio que se grafica no corresponde según el plano de loteo. El terreno mide 8.00 x 14.48 cm.
- En plano de emplazamiento, falta graficar el acceso vehicular y peatonal, acotar vereda y calzada correspondiente, detallar muro de adosamiento, verificar que las cotas y pendientes de la cubierta sean legibles
 - Se sugiere consultar plano de loteo en el que se autoriza la enajenación de los lotes, de manera de contar con las medidas de los deslindes que corresponde, y la superficie total del terreno.
- En planta de arquitectura del primer piso, falta señalar la ventilación del baño, si es una lucarna debe mencionarse en el plano y especificaciones técnicas, de no contar con ventilación natural, se deberá considerar un ducto que permita la ventilación forzada del recinto. Art. 4.1.3 de la OGUC.
Aclarar el espesor de muros de la estructura, y que esta tenga relación de acuerdo con el Título 5 Capítulo 6 de la OGUC. Las medidas del plano deberán ser coherentes con el esquema de superficies, el área debe considerarse desde el exterior del muro. La estructura de la ampliación considera luces de 4.98 metros de largo, **por lo que se requiere memoria y plano de cálculo estructural** (Art 5.1.7 OGUC). Se sugiere acotar distancia entre el muro del comedor y el deslinde sur. Indicar el norte y línea oficial.
- En la planta del segundo piso se grafica un rectángulo sobre la cubierta, especificar si es una lucarna, (fija, abatible, monolítica, etc) e incorporarla a las especificaciones técnicas.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

EN LÁMINA 2 DE PLANIMETRÍA.

- En cortes y elevaciones falta graficar el muro de adosamiento en el deslinde que corresponda, este debe estar acotado.
- En la elevación oriente corregir deslinde norte, corresponde al sur. Agregar el deslinde norte al que corresponde (pareo). Se sugiere colocar "hatch" con línea oblicua en la construcción original del segundo piso, indicando que corresponde a la RF 22/01 al igual que como se graficó en el corte B. Graficar el muro de adosamiento con su altura.
- En la elevación poniente graficar muro de adosamiento y acotar, revisar la cota lateral derecha que indica 3.5 metros, verificar a qué corresponde
- El corte B – B' los deslindes corresponden oriente y poniente, no norte y sur, se solicita corregir. Detallar la materialidad de la cubierta de la ampliación, esta debe ser la misma que se menciona en las especificaciones técnicas.
- En el corte A – A' se solicita graficar el eje del deslinde norte, se solicita detallar la materialidad de la cubierta de la ampliación, esta debe ser la misma que se menciona en las especificaciones técnicas.
- El esquema de superficies deberá graficarse mediante polígonos regulares, acotados según planta de arquitectura y descritos cada uno en el cuadro de superficies. En polígono A y B, corregir la fecha del Permiso original y m². En cuadro de superficies, corregir los m² originales de cada piso y la superficie del terreno.

EN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- Aclarar la materialidad de la estructura, se señala "muro perimetral de albañilería", y "tabiquería divisoria en madera", esto no es coherente con lo graficado en la planimetría de arquitectura.
- Falta partida que describa el muro de adosamiento con sus características correspondientes, Art. 2.6.2 de la OGUC.
- Se solicita eliminar toda partida que con corresponda a la superficie a regularizar. **El segundo piso no corresponde en este caso.**
- Se describe un entepiso de hormigón armado, esto debe ser incluido en el proyecto de cálculo estructural solicitado anteriormente. En los planos debe graficarse de como losa de hormigón armado, o bien corregir la materialidad en las especificaciones técnicas.
- Se solicita especificar qué tipo de ventana se utiliza, monolítico o termopanel.
- En el apartado de agua potable, alcantarillado y red de gas se menciona un proyecto sanitario y de gas, este no se adjunta en el expediente. Ya que la Ley N°20.898 "**Establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción**" no requiere de estos proyectos. Se solicita eliminar la existencia de estos en las especificaciones técnicas.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

EN INFORME TÉCNICO.

- En Generalidades, corregir la superficie que se señala de la vivienda, detallar los metros cuadrados de la vivienda original y de su ampliación.
- Respecto a las condiciones de Habitabilidad, falta demostrar el cálculo de superficies vidriadas y adjuntar al informe las soluciones asimilables según Listado Oficial Minvu.
- En habitabilidad, no se menciona el tipo de ventilación que tiene el baño, detallar si es a través de la lucarna o extracción forzada
- En estabilidad se indica que no se superan luces mayores a 3 metros y en planos se indica lo contrario

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud De Regularización Vivienda Superficie Máxima 90 mt2 hasta 1000 UF acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°8202 de fecha de ingreso 03/05/2021, cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días, a partir del recibo de la presente comunicación, siempre y cuando la emergencia sanitaria lo permita.

2° En cuanto a los derechos municipales, la Solicitud presenta un pago por concepto de ingreso, asociado al giro municipal N°2014963, de fecha 06/03/2020, el cual podrá ser utilizado para un próximo ingreso que considere la misma propiedad.

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°8202

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

