



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°02/2022

RECHAZO EXPEDIENTE N°8386

Fecha de Ingreso 03/12/2021

Buin, 05 de Enero de 2022

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°8386** de fecha de ingreso **03 de Diciembre de [REDACTED]** a cargo de **Ing. Carlos Cortez N°77**, Rol SII 69 [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

- Completar los datos de Manzana y Lote, según plano de loteo la propiedad se ubica en la manzana F lote 12.



- Debe graficar el espacio público adyacente, concordando con el plano de loteo, para el correcto cálculo del aporte al espacio público.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Debe indicar si las ventanas son con vidrio monolítico o termopanel, indicar la superficie vidriada de la vivienda.
- Debe incorporar extracción forzada en cocina





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

PLANIMETRÍA

- En el plano de emplazamiento se grafica el terreno de 6.50 x 14.00 metros, pero en el plano de loteo se indica que la propiedad mide 7.00 x 14.30



- Según lo que indica la Ley 20.898 en el Artículo 3, Título I se indica:
"Las viviendas deberán cumplir, asimismo, con los requisitos señalados en los numerales 1), 2) y 5) del artículo 1° de la presente ley, con las normas de habitabilidad, estabilidad y seguridad, establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado y publicado el año 1992, con aquellas aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan, además de todas las normas urbanísticas que deriven de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General y de los instrumentos de planificación territorial respectivos, exceptuándose lo referido a lo siguiente:

- a) Antejardines.
- b) Exigencia de estacionamientos.
- c) Altura de cierros, los que en todo caso no podrán superar los 2,2 metros de altura.
- d) **Adosamientos, siempre y cuando cumplan con la resistencia al fuego y altura establecida para estos efectos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo correspondiente.**
- e) Coeficiente de constructibilidad, siempre y cuando la construcción no supere los dos pisos de altura, incluyendo mansardas.
- f) Coeficiente de ocupación de suelo o pisos superiores, siempre que éste no sea superior a 0,8."

Según lo que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se indica en el Artículo 2.6.2. "...**La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m.** No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente."

"...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. Las normas sobre adosamientos se aplicarán como la envolvente teórica que puede ocupar una edificación, pudiendo ésta situarse libremente dentro de dicha envolvente, sin perjuicio de las normas mínimas de habitabilidad señaladas en el Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza"

Debido a que el proyectado supera el 40% de adosamiento permitido y no incorpora permiso del vecino. Y a su vez supera la altura de adosamiento de 3.50, sin respetar la rasante de 45° que se menciona en la Ordenanza, **se le informa que el expediente presentado no puede ser aprobado por la solicitud de regularización acogida al título I de la Ley 20.898.**





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

- La cocina no cuenta con ventilación natural ni forzada.
- Se declara un recinto como local, las regularizaciones de vivienda a través de esta solicitud solo permiten destino habitacional, no comercial.
- Debe graficar el espacio público adyacente, concordando con el plano de loteo, para el correcto cálculo del aporte al espacio público.

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 140 m², de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°8386** de fecha de ingreso **03 de diciembre de 2021** 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 presenta un pago por concepto de ingreso, asociado al giro municipal N°2305699, de fecha 01/12/2021, el cual podrá ser utilizado para un próximo ingreso que considere la misma propiedad.

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°8386

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

