



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

**RESOLUCIÓN N° 92/2021**

RECHAZO EXPEDIENTE N°8093

Fecha de Ingreso 30/12/2020.

Buin, 25 de Mayo de 2021.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°8093 de fecha de ingreso 30 de diciembre del 2020 de la propiedad ubicada en Balmaceda N°669 Rol SII 66-19 propiedad de [REDACTED] y Otros 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:

**PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA:**

- En plano de emplazamiento, se solicita mejorar escala de dibujo. Considerar en este mismo plano, la planta de techumbre de la construcción indicando las pendientes y bajadas de aguas lluvias. Graficar los muros de adosamiento correspondientes.  
***“En toda área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60, salvo que se trate de edificaciones no residenciales. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos”. Art. 2.6.2 de la OGUC.***
- En plantas de arquitectura, se solicita aclarar el espesor de muros y/o tabiques y graficar los muros de adosamiento según corresponda.
- En elevaciones y cortes, se solicita corregir línea de rasante de 45°, la rasante de 70° no corresponde.  
***“La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. Las alturas se medirán desde el nivel de suelo natural. 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.” Art. 2.6.2 de la OGUC.***
- En esquema de superficies, se solicita considerar polígonos regulares denominados con letras y debidamente acotados según planta de arquitectura.  
La Solicitud declara una superficie total a regularizar de 137,4 m<sup>2</sup> acogiendo al artículo 3° de la Ley 20.898 que corresponde a las viviendas cuyos recintos habitables incluidos baños y cocina, no exceda de 140 m<sup>2</sup>, siempre que las construcciones cumplan con los requisitos exigidos en la misma Ley 20.898 y las normas urbanísticas señaladas en la Ley General y su respectiva Ordenanza.



En relación a lo anterior, la Solicitud presentada no puede acogerse a este procedimiento simplificado de regularización ya que la construcción no da cumplimiento con el artículo 3° letra d) de la Ley 20.898.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

- En la partida E referente a muros, se solicita detallar que tipo de albañilería se utiliza como estructura del primer piso y sus características. Se declara para el segundo piso una estructura en acero galvanizado para la cual **se requiere adjuntar a la presentación el Proyecto de Cálculo Estructural, memoria y plano. Art. 5.1.7 de la OGUC.**

**INFORME TÉCNICO:**

- Se solicita completar el informe detallando de qué manera la construcción da cumplimiento con las normas establecidas en la Ordenanza.
- En relación a las condiciones de seguridad contra el fuego, falta indicar la resistencia al fuego para cada elemento de la construcción, y las soluciones asimilables según Listado Oficial Minvu.
- 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 el caso de las condiciones de Estabilidad, se deberá adjuntar el Proyecto de Cálculo de Estructural.

**LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO:**

- Se solicita adjuntar a la presentación 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 monetarios o a través de cesiones de terreno al municipio 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 formula aplicable al proyecto.

**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 m<sup>2</sup>, de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°8093 de fecha de ingreso 30 de diciembre del 2020, cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.





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

2° En cuanto a los derechos municipales, la Solicitud presenta un pago por concepto de ingreso por un monto de \$38.707 Folio N°2129746 de fecha 30/12/2020, el cual podrá ser abonado a un próximo ingreso, siempre y cuando este corresponda al mismo predio y propietario, y no se haya solicitado la devolución del dinero a Tesorería Municipal.

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 Alborno**  
Arquitecto  
Dirección de Obras Municipales  
Ilustre Municipalidad de Buin

**DISTRIBUCIÓN:**

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°8093