



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°106/2022

RECHAZO EXPEDIENTE N°8407

Fecha de Ingreso 29/12/2021

Buin, 04 de Abril 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°8407** de fecha de ingreso **29 de Diciembre de 2021** de la propiedad ubicada **Mercedes Molina N°489**, Rol SII **5076-20**, propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el profesional [REDACTED] (correo electrónico: german.torres.moths@gmail.com)

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 datos de la propiedad, corresponde a la Manzana E lote 20
- Los metros cuadrados de la vivienda con permiso y recepción no corresponden, debe corroborar la información que indica su permiso de edificación 315/2003 de fecha 05/08/2003 y recepción final 99/2004 de fecha 17/12/2004.
- La superficie del terreno no corresponden a lo aprobado y recepcionado por la Dirección de Obras Municipales
- La carga de ocupación no corresponde
- La clasificación indicada no concuerda con lo presentado en el Formulario Único de Edificación (INE)
- El punto 5.9 y 5.12 debe corregirlo según la planilla adjunta al final de esta resolución
- El espacio público adyacente debe calcularlo hasta la mitad del espacio público, tal y como se grafica en el croquis adjunto

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Reemplazar las especificaciones técnicas las cuales deben ser suscritas por el profesional donde debe detallar los materiales y soluciones que presenta la ampliación.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

PLANIMETRÍA

- Los metros cuadrados de la vivienda primitiva no corresponden
- El baño del primer nivel no cuenta con ventilación natural, requiere extracción forzada
- El plano de emplazamiento debe indicar los deslindes con sus respectivas orientaciones, también debe graficar el contorno de la vivienda incluido su segundo nivel y en base a esto acotar la distancia hacia los deslindes. En caso de que la distancia sea menor a 1.40 metros en una fachada sin vanos o menor a 3 metros en fachada con vanos debe considerar muro de adosamiento
- La planta de cubiertas puede estar inserta en el plano de emplazamiento, esta debe indicar el porcentaje de pendientes, las bajadas de agua lluvia.
- El polígono de superficie en primer piso no considera la superficie bajo la ampliación del segundo piso, las elevaciones indican que tiene un pilar de apoyo. Por lo que debe considerar media superficie. Debe agregar un polígono al lado del polígono C de 2.60 x 6 metros, esto sumará media superficie correspondientes a 7.8. Por ende la ampliación corresponde a 59.4 m².
- La rasante está mal aplicada en las elevaciones y cortes.

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°8407** de fecha de ingreso **29 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°2309405, de fecha 16/12/2021, 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:

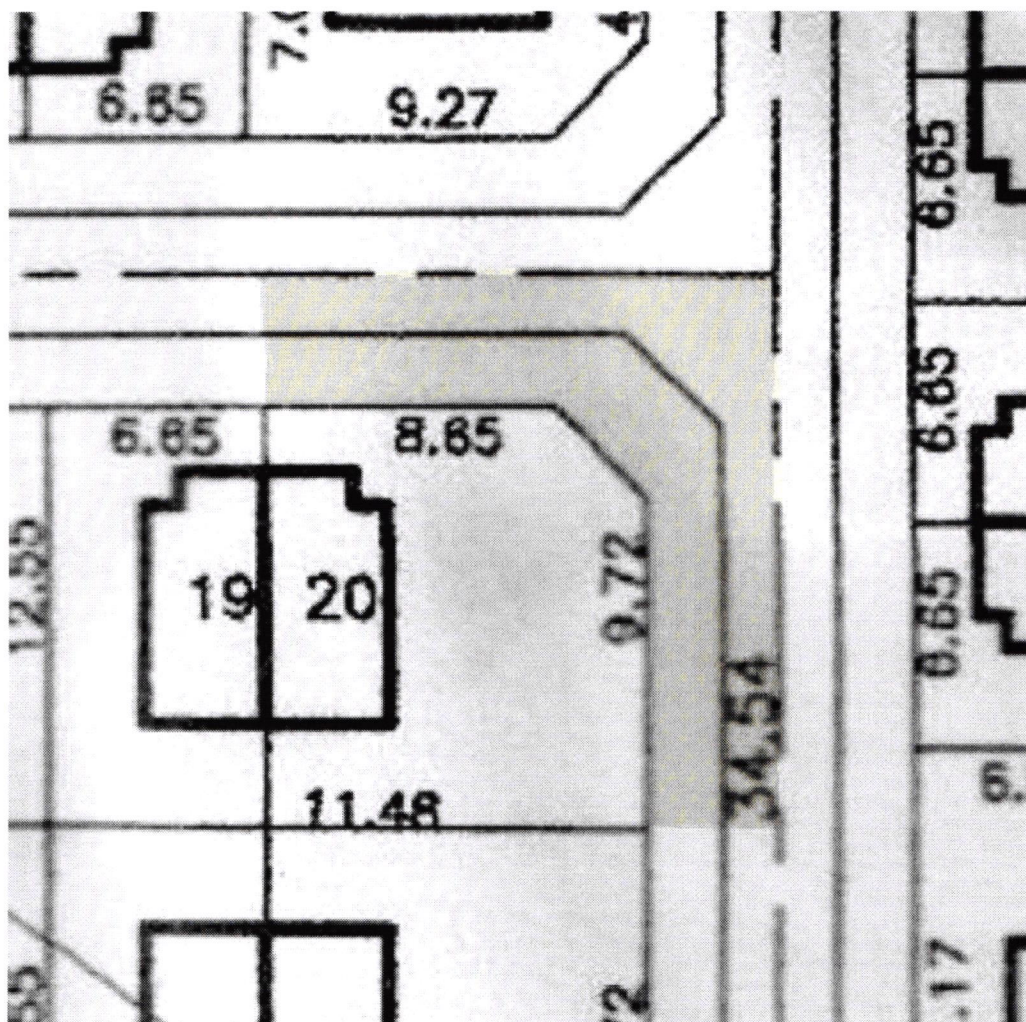
- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°8407

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





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales



| INDICACIONES Y COMENTARIOS | | CÁLCULO APOORTE | |
|----------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Calcular carga de ocupación según Art. 4.2.4. de la OGUC, considerando la o las edificaciones que correspondan al incremento por densificación. (reemplazar valor en D3) | CARGA DE OCUPACIÓN | 3 |
| | | INGRESAR DATO ACA | aproximar este número a número entero |
| | | TERRENO | (m2) |
| 2 | (reemplazar valor en D6) | SUPERFICIE DEL TERRENO | 139,84 |
| 2 | (reemplazar valor en D7) | SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO ADYACENTE | 110,27 |
| 3 | (este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores) | SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO (m2) | 256,11 |
| 4 | (este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores) | Do (Densidad de Ocupación) = | 117,14 |
| 5 | (este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores) | % DE CESIÓN | 0,6443% |
| | | CESIÓN EN TERRENO (m2) | 0,00901 |
| 6 | PARA CALCULAR MONTO DE APOORTE EN DINERO | \$10.268.425 | \$ 66.155 |
| | | 0,64% | |

FÓRMULA N° 1 - Densidad de Ocupación

Carga de ocupación X 10.000
(según Art. 4.2.4. OGUC)

Superficie bruta del terreno

FÓRMULA N° 2 - CESIÓN

Do x 11

2000

| | |
|-------------------------------|------|
| carga de ocupación ampliación | |
| m2 amp | 59,4 |
| c. ocup. OGUC | 20 |

c.ocup 2,97
Aproximar a n° entero

TABLA DE CARGA DE OCUPACIÓN OGUC ART 4,2,4

| | |
|---------------------------------------|----|
| Unidades de hasta 60 m2 | 15 |
| Unidades de más de 60 m2 hasta 140 m2 | 20 |
| Unidades de más de 140 m2 | 30 |

Para calcular superficie espacio público adyacente

| | |
|------------|-----|
| f. terreno | 10 |
| ancho ep | 6,5 |

