



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°91/2022

RECHAZO EXPEDIENTE N°8463

Fecha de Ingreso 16/02/2022

Buin, 25 de marzo 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°8463** de fecha de ingreso **16 de febrero de 2022** de la propiedad ubicada **Pasaje el Amarre N°01455**, Rol SII 5613-16, propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el profesional [REDACTED] (correo electrónico: correo@arquired.cl)

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

- El formulario adjunto no está vigente, este debe incluir el cálculo de aporte al espacio público.
- En el punto 5.3 los metros cuadrados indicados a regularizar no corresponden, ya que no se calcularon debidamente según lo graficado en polígonos de superficie. La vivienda es de 34.78 m2, correspondientes a 17.39 m2 por nivel. El terreno corresponde a 100.1 m2.

FORMULARIO INE

- En este formulario debe indicar los m2 correspondientes a la ampliación

OFICIO SEIM

- En este oficio debe indicar los m2 correspondientes a la ampliación

BOLETAS ADJUNTAS

- Se adjuntan comprobantes de pago de agua y luz, estas no comprueban la antigüedad de la ampliación, para esto puede adjuntar imagen aérea de google earth de la fecha correspondiente, indicando el terreno.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

- Además de incorporar el avalúo fiscal detallado, debe adjuntar al expediente el avalúo fiscal del primer semestre del año 2016.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Debe indicar el espesor de los muros de albañilería exteriores e interiores, estos deben cumplir con el espesor mínimo estipulado en el título 5 capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Debe indicar si las ventanas son monolíticas o termopanel.

INFORME TÉCNICO DEL PROFESIONAL COMPETENTE

- En este informe se indica que la ampliación fue construida antes de la publicación de la ley, debe corroborar esta información con una imagen aérea de google earth con fecha anterior al 4 de febrero del 2016, como se le indicó anteriormente.
- Se menciona que la vivienda cuenta con 90 m² construidos, pero según lo graficado en planos la superficie es mayor. Ya que hay polígonos de superficie donde se consideró 50% m² edificados y corresponde al 100%.
- Se indican muros cortafuego, estos corresponden a muros de adosamiento. Se indica un muro de adosamiento que no está graficado en la planimetría y debería ser incorporado en el deslinde oriente.
- Respecto a los elementos soportantes de albañilería se mencionan de 0.14m. Para cumplir con lo estipulado en el Título 5, capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones deben ser mínimo 20 cm para muros exteriores y 14 cm para interiores.
- Se describe una losa de hormigón armado, la cual no se grafica en los planos. Aclarar si es que existe realmente esta losa, e incorporar respectivo proyecto de cálculo en caso de que corresponda.
- Se indica que el proyecto cumple con lo estipulado en el Título 5, capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones pero el espesor de los muros de albañilería graficados es de 18cm y el mínimo estipulado es 20cm.

INFORME DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL

- Se reitera lo mencionado en el punto anterior, el espesor mínimo para muros perimetrales de albañilería es de 20cm.
- Luego de la tabla que se incorpora en el documento se menciona que el espesor de los muros perimetrales es de 14cm, el planimetría se grafican de 18cm y por normativa deben ser de 20cm. Así también los muros interiores, se describen tabiques de albañilería de 12 cm de espesor, en planimetría se grafican de 18cm y según la OGUC con 14cm cumplen con lo estipulado en el artículo mencionado anteriormente.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell Nº 415 - www.buin.cl



INFORME FOTOGRÁFICO

- Se indican muros perimetrales de madera y tabiques de madera, esto no es concordante con ninguno de los documentos antes mencionados.

PLANIMETRÍA

- Los metros cuadrados del terreno no corresponden a los aprobados y recepcionados por la Dirección de Obras Municipales. Se sugiere solicitar desarchivo de documentos.
- El plano de emplazamiento debe acotar el ancho del espacio público el cual debe coincidir con lo que indica el certificado de informes previos. Debe indicar los accesos peatonales y vehiculares, porcentaje de pendientes, canal y bajadas de agua lluvia. Las cotas deben coincidir con el plano de loteo aprobado por la dirección de obras.
- Debe considerar un muro de adosamiento en el deslinde oriente que cumple con la resistencia al fuego mínima de RF60, con una altura máxima de 3.5 metros.
- Las cotas graficadas en planta deben coincidir con las cotas del diagrama de superficies. Hay cotas del diagrama que no se grafican en la planta.
- Los muros de la ampliación del deslinde norte y sur deben cumplir con la resistencia al fuego mínima de RF60, ya que cumplen la función de muro de adosamiento. Esto debe estar graficado en la planimetría, tanto en planta como en cortes
- Los polígonos de superficie de ampliación no se calcularon de manera correcta, el polígono B y E corresponden al 100%. Mientras que el polígono A solo corresponde al 50% la proyección del frente de este, es decir de este polígono debe considerar 2, uno de 0.72 x 0.72 (según lo que indican las cotas del diagrama de superficies, esta cota no está graficada en planta) que corresponderá al 50% del cálculo de la superficie. Este polígono se enfrenta al polígono F y C. Y el otro polígono resultante de la división del polígono A corresponde al 100% de la superficie. Se solicita revisar la DDU 110.
- Los cortes y elevaciones debe indicar muro de adosamiento respectivo, niveles y cotas. Debe graficar la resistencia al fuego de los deslindes mencionados anteriormente. Debe graficar la proyección de apertura de las ventanas.

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°8463** de fecha de ingreso **16 de febrero** 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.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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.


PAULA CALVO CID
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°8463



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

