



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°181/2022

RECHAZO EXPEDIENTE N°8452

Fecha de Ingreso 04/01/2022

Buin, 17 de Mayo 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°8452 de fecha de ingreso 04 de **Febrero de 2022** de la propiedad ubicada **Luis Uribe N°100**, Rol SII **1752-13**, propiedad de [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:
- Planimetría incompleta.
- Debe corroborar los m² de la ampliación, ya que las cotas señaladas en los polígonos de superficie no se ven reflejadas en la planta. Todos los documentos que indiquen los m² de la ampliación deben verificarse según este cálculo (formulario, SEIM, INE, etc)

LEY DE APORTES

- Debe corregir el cálculo de aporte al espacio público, se adjunta planilla de cálculo

PLANIMETRÍA

- Las cotas de los polígonos de superficie deben coincidir con las indicadas en planta
- La planta emplazamiento debe indicar accesos, deslindes, distanciamientos, muros de adosamiento.
- La planta de cubierta debe indicar bajadas de aguas lluvias, porcentaje de pendiente, dirección de aguas lluvias. Los muros de adosamiento deben contener la cubierta, la evacuación de agua lluvia debe ser en el predio.
- En planta de segundo piso indicar como nombre – Planta segundo nivel, sin modificaciones. Debe graficarse la información pertinente a las cubiertas que se contemplan en la ampliación, bajada de aguas lluvias, porcentaje de pendiente, dirección de evacuación de agua, muros de adosamiento que contienen la cubierta.
- En elevaciones y cortes, indicar cotas generales y niveles, mencionar muros de adosamiento con su respectiva resistencia al fuego.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





PESUPUESTO POR ALTERACIONES

- Debe incorporar presupuesto por alteraciones de la vivienda primitiva.

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°8452** de fecha de ingreso **04 de febrero de 2022** 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°2320526, de fecha 04/02/2022, 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°8452

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



INDICACIONES Y COMENTARIOS

| | | | | | |
|----------|---|---------------------------|------|----------------------|---------------------------------------|
| 1 | Calcular carga de ocupación según Art. 4.2, 4. de la OGUC, considerando la o las edificaciones que correspondan al incremento por densificación. Aproximar valor resultante de celda J15 (reemplazar valor en E1) | CARGA DE OCUPACIÓN | 3,00 | INGRESAR DATO | aproximar este número a número entero |
|----------|---|---------------------------|------|----------------------|---------------------------------------|

CÁLCULO APORTE

| | | | | |
|----------|---|--|-------------------|----------------------|
| 2 | (reemplazar valor en E6) | TERRENO | (m ²) | INGRESAR DATO |
| | (reemplazar valor en E7) | SUPERFICIE DEL TERRENO | 109,23 | INGRESAR DATO |
| 3 | (este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores) | SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO ADYACENTE | 39,98 | INGRESAR DATO |
| | (este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores) | SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO (m ²) | 142,61 | NO MODIFICAR |
| 4 | (este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores) | DO (Densidad de Ocupación) = | 210,36 | NO MODIFICAR |
| 5 | (este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores) | % DE CESIÓN | 1,1570% | NO MODIFICAR |
| | | CESIÓN EN TERRENO (m²) | 0,01194 | NO MODIFICAR |

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

Modificar estos

| | |
|--------------------|-------|
| m ² amp | 52,02 |
| C. ocup. | 20 |

C.ocup 2,601

Carga de ocupación según OGUC

| | |
|---|----|
| Unidades de hasta 60 m ² | 15 |
| Unidades de más de 60 m ² hasta 140 m ² | 20 |
| Unidades de más de 140 m ² | 30 |

| | |
|------------|------|
| f. terreno | 7,16 |
| ancho ep. | 11 |

| | | | | |
|----------|--|-----------------------|-------------------|--|
| 6 | PARA CALCULAR MONTO DE APORTE EN DINERO | \$26.685.345 1,15% | \$ 308.750 | INGRESAR VALOR AVALUO FISCAL DEL TERRENO EN CELDA DEL MISMO COLOR |
|----------|--|-----------------------|-------------------|--|