



RESOLUCIÓN N°183/2022

RECHAZO EXPEDIENTE N°8454

Fecha de Ingreso 04/02/2022

Buin, 18 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°8454** de fecha de ingreso 04 de **Febrero de 2022** de la propiedad ubicada **Federico Errázuriz 697**, Rol SII **132-16**, 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:
- Debido a que el valor del avalúo fiscal de la propiedad es superior a 1000 uf, ambas viviendas deber presentar formularios por el título I art 3 para viviendas de hasta 140 m2 con un avalúo fiscal de hasta 2000 uf.

LEY DE APORTES

- Debe realizar el cálculo con cada una de las viviendas, por separado. Se adjuntan las respectivas planillas de cálculo

FORMULARIO SEIM

- Debe ingresar dos oficios, uno por cada vivienda con sus respectivos metros cuadrados a regularizar

FORMULARIO INE

- Debe ingresar dos documentos, uno por cada vivienda con sus respectivos metros cuadrados a regularizar



PLANIMETRÍA

Lámina 1 – Vivienda 1

- Los baños deben contar con extracción forzada.
- En el polígono de superficies B y C las cotas correspondientes al deslinde poniente deben verse reflejadas en la planta de la vivienda 2 (lámina 2).
- Mencionar y adjuntar el permiso y recepción de la vivienda 2, donde se indica el polígono A.
- El corte A-A' se grafica en planta pasando por el vano del dormitorio, pero esto no se refleja en el corte en cuestión.
- El corte B-B' correspondiente a la vivienda dos no corresponde el recinto graficado y nombrado como comedor. Según el corte graficado en planta mostraría baño, dormitorio y cocina.
- En planta de cubierta indicar los porcentajes de inclinación de pendiente, bajadas de aguas lluvia, muros de adosamiento y canales existentes en las viviendas a regularizar. Se indica L.C Existente, reemplazar por línea oficial.
- Se solicita quitar líneas que grafican L.C.E en fachada norte y de corte A:A'

Lámina 2 – Vivienda 2

- En planta de emplazamiento debe graficar los muros de adosamiento en el deslinde poniente y sur, indicando su respectiva resistencia al fuego
- En elevaciones y cortes graficar deslindes, líneas de edificación, niveles y cotas principales.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Vivienda 1

- Debe indicar las extracciones forzadas en los baños que no cuentan con ventilación forzada.
- Debe indicar el espesor del tabique de madera

Vivienda 2

- Debe indicar el espesor del muro de ladrillo



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



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

excedan de 140 m², de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°8454** 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 no presenta un pago por concepto de ingreso.

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°8454

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



INDICACIONES Y COMENTARIOS		CÁLCULO APORTE			
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 J 15 (reemplazar valor en E3)	CARGA DE OCUPACIÓN	3,00	INGRESAR DATO	aproximar este número a número entero
		VIVIENDA 1			
2	(reemplazar valor en E6)	TERRENO	(m2)		
		SUPERFICIE DEL TERRENO	358,35	INGRESAR DATO	
3	(reemplazar valor en E7)	SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO ADYACENTE	88,20	INGRESAR DATO	
		SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO (m2)	446,55	NO MODIFICAR	
4	(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	Do (Densidad de Ocupación) =	67,18	NO MODIFICAR	
5	(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	% DE CESIÓN	0,3695%	NO MODIFICAR	
		CESIÓN EN TERRENO (m2)	0,01324	NO MODIFICAR	
6	PARA CALCULAR MONTO DE APORTE EN DINERO	\$30.108.874	\$ 111.252		INGRESAR VALOR AVALUO FISCAL DEL TERRENO EN CELDA DEL MISMO COLOR
		0,37%			

FÓRMULA N° 1 - Densidad de Ocupación

$$\text{Carga de ocupación (según Art. 4.2.4. OGUC)} \times 10.000 = \text{Superficie bruta del terreno}$$

FÓRMULA N° 2 - CESIÓN

$$\text{Do} \times 11 = 2000$$

Modificar estos	
m2 amp	59,14
c. ocup.	20
c.ocup	2,957

Carga de ocupación según OGUC	
Unidades de hasta 60 m2	15
Unidades de más de 60 m2 hasta 140 m2	20
Unidades de más de 140 m2	30

f. terreno	12,6
ancho ep	14



INDICACIONES Y COMENTARIOS		CÁLCULO APORTE			
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 J 15 (reemplazar valor en E3)	CARGA DE OCUPACIÓN	2,00	INGRESAR DATO	aproximar este número a número entero
		VIVIENDA 2			
2	(reemplazar valor en E6) (reemplazar valor en E7)	TERRENO	(m2)		
		SUPERFICIE DEL TERRENO	358,35	INGRESAR DATO	
3	(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO ADYACENTE	88,20	INGRESAR DATO	
		SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO (m2)	446,55	NO MODIFICAR	
4	(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	Do (Densidad de Ocupación) =	44,79	NO MODIFICAR	
5	(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	% DE CESIÓN	0,2463%	NO MODIFICAR	
		CESIÓN EN TERRENO (m2)	0,00883	NO MODIFICAR	
6	PARA CALCULAR MONTO DE APORTE EN DINERO	\$30.108.874	\$ 74.168	INGRESAR VALOR AVALUO FISCAL DEL TERRENO EN CELDA DEL MISMO COLOR	
		0,25%			

FÓRMULA N° 1 - Densidad de Ocupación

$$\frac{\text{Carga de ocupación (según Art. 4.2.4. OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie bruta del terreno}}$$

FÓRMULA N° 2 - CESIÓN

$$\frac{\text{Do} \times 11}{2000}$$

Modificar estos

m2 amp	23,48
c. ocup.	20

c.ocup 1,174

Carga de ocupación según OGUC

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

f. terreno	12,6
ancho ep	14

