RESOLUCIÓN Nº196/2022

RECHAZO EXPEDIENTE N°8499

Fecha de Ingreso 31/03/22

Buin, 30 de mayo de 2022.

VISTOS:

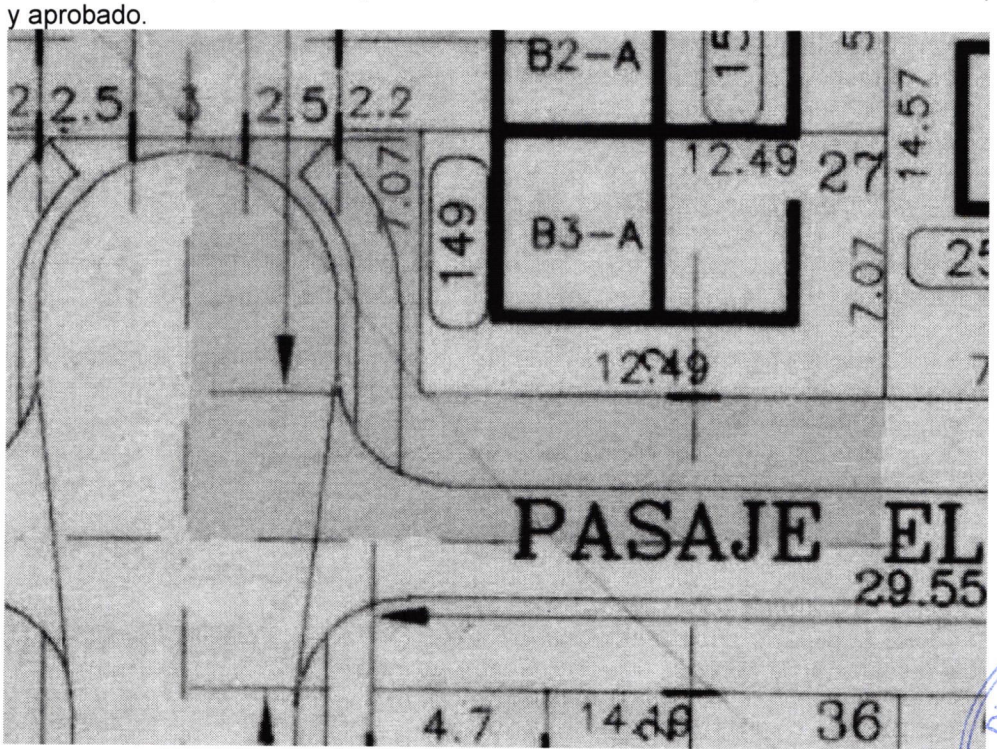
- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m2, de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°8499** de fecha de ingreso **30 de marzo de 2022** de la propiedad ubicada **Pasaje Los Fieles 149**, Rol SII **5299-27**, propiedad de [redacted] y patrocinado por el profesional [redacted]

CONSIDERANDO:

- Que la Ley N°20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados a esta para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización y dado que el expediente no cumple con los siguientes requisitos:

PLANIMETRÍA

- Las medidas del plano de emplazamiento no coinciden con el plano de loteo recepcionado y aprobado.



- Aclarar la situación en planta de la vivienda recepcionada, graficar a qué superfice corresponde e indicar número de recepción final

- No cumple con el adosamiento que hace referencia la Ley 20.898, el muro de adosamiento no puede superar los 3.5 metros de altura

- Corregir nombre de plano de superficies por esquema de superficies

- Aumentar tamaño de cotas en planta, utilizar mismo tamaño que esquema de superficies

- Separar polígonos del segundo nivel en dos rectángulos

- En planta de segundo piso acotar de la misma forma que el esquema de superficies del mismo nivel, considerando lo indicado en el punto anterior.

- Corroborar cuadro de superficies con respecto a medidas que no concuerdan con la vivienda primitiva.

- Debe indicar la rasante aplicada en cortes y elevaciones.

- Debe indicar en planta, elevaciones y cortes los muros de adosamiento con su respectiva resistencia al fuego, esta debe ser mínimo F60.

- En plano de emplazamiento debe indicar deslindes oriente, poniente, norte y línea oficial. Debe graficar los accesos peatonales y vehiculares. Los muros de adosamiento deben quedar contenidos por la cubierta, estos deben ser graficados.

- En la planta de cubierta se deben graficar los porcentajes de pendientes. Se solicita aumentar tamaño de letra donde indica canaletas y bajadas de aguas lluvia.

- Debe graficar la superficie al espacio público adyacente, incorporando un perfil de ambas calles correspondientes. Este corresponde a 118.59 m2.

- En cortes indicar nombres de los recintos, cotas generales, niveles y deslindes

- En elevaciones indicar cotas generales, niveles y deslindes.

- El espesor de los muros perimetrales del segundo nivel no cumple con lo mínimo estipulado en el título 5 capítulo 6, por lo que debe adjuntar proyecto de cálculo estructural.

- Debe graficar las modificaciones realizadas en la vivienda primitiva, en amarillo lo que se demuele y en rojo lo que se construye. Debe adjuntar presupuesto por dichas modificaciones.

SOLICITUD

- En el punto 5.7 debe indicar la clasificación de la ampliación y especificar su categoría y clasificación, según se indica en formulario INE corresponde a E3

- El aporte al espacio público está mal calculado. Se adjunta planilla de cálculo al final de esta resolución.

OFICIO SEI M

- Este documento debe hacer alusión a los metros cuadrados de la ampliación, no a los totales.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Se indica que da cumplimiento con el adosamiento establecido en la Ordenanza, pero esto no se ve reflejado en la planimetría presentada.

- Ya que se presenta una solicitud de regularización a través de la Ley 20.898 las especificaciones técnicas deben ser redactadas considerando que la edificación ya fue construida.

- Se mencionan planos de ingeniería, especialidades y detalles constructivos los cuales no se adjuntan a este expediente

- Se habla de supervisión de obra y esta se entiende que ya fue ejecutada

- Los puntos antecedentes de la obra, personal de la obra, seguridad y seguros, situación de materiales, planos y niveles, cubicaciones, obligaciones del contratisa, proyecto de instalaciones y urbanizaciones y moldajes no son concordantes con la solicitud presentada acogida a la Ley 20.898.

- Se habla de moldajes de hormigón, en la solicitud se indica que la superficie a ampliar es de madera. Aclarar este punto e incorporar proyecto de cálculo estructural si corresponde.

- Aclarar si la ampliación es de madera, albañilería u otro material. Esta debe ser concordante con INE y solicitud.

INFORME TÉCNICO

- El informe indica que la altura habitable es de 2.3 esto no es concordante con la planimetría.
- Debe indicar cual es la resistencia al fuego de cada uno de los elementos de la ampliación a regularizar e indicar una solución asimilable al Listado Oficial de Comportamiento al Fuego.

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 90 m2, de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°8499** 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°2366179, de fecha 30/03/2022, el cual podrá ser utilizado para un próximo ingreso que considere la misma propiedad.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.

DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°8499

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

DIRECCION DE OBRAS
I. 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	2,00	INGRESAR DATO	aproximar este número a número entero
		TERRENO	(m2)		
2	(reemplazar valor en E6)	SUPERFICIE DEL TERRENO	88,30	INGRESAR DATO	
	(reemplazar valor en E7)	SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO ADYACENTE	118,59	INGRESAR DATO	
3	**(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)**	SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO (m2)	206,89	NO MODIFICAR	
4	**(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)**	Do (Densidad de Ocupación) =	96,67	NO MODIFICAR	
5	**(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)**	% DE CESIÓN	0,5317%	NO MODIFICAR	
		CESIÓN EN TERRENO (m2)	0,00469	NO MODIFICAR	
6	PARA CALCULAR MONTO DE APORTE EN DINERO	$8.285.640	$ 44.053		
		0,53%			

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	
m2 amp	36,07
c. ocup.	20

c.ocup	1,8035

INGRESAR VALOR AVALÚO FISCAL DEL TERRENO EN CELDA DEL MISMO COLOR

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

ancho e. público	11,07	12,49
frente terreno	12,4	8