



RESOLUCIÓN N°197/2022

RECHAZO EXPEDIENTE N°8501

Fecha de Ingreso 04/04/22

Buin, 30 de mayo de 2022.

VISTOS:

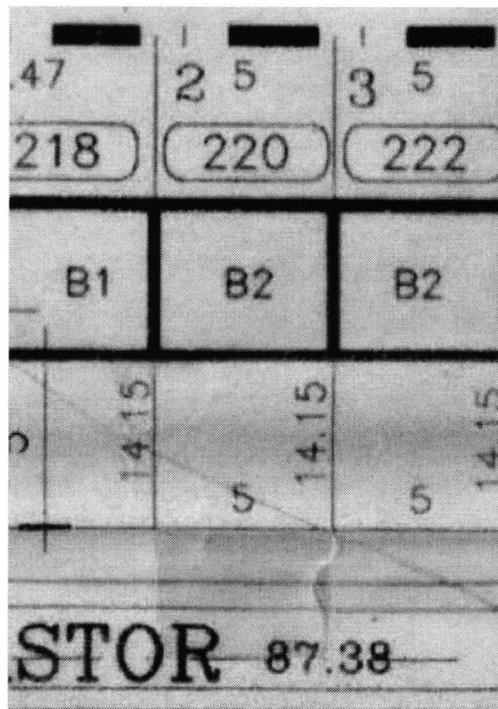
- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m², de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°8501 de fecha de ingreso **04 de abril de 2022** de la propiedad ubicada **Pasaje El Pastor 220**, Rol SII **5299-41**, 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 superficie 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. Graficar de la misma manera que en planta, separado por niveles e indicando qué superficie corresponde a la vivienda recepcionada con sus respectivos m². El polígono F no indica apoyos claros en planta, no se grafica dicho cobertizo.
- Aumentar tamaño de cotas en planta, utilizar mismo tamaño que esquema de superficies
- 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 20 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

- Debe llenar correctamente el cuadro indicado en el punto 5.3
- 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 E5. En planta se aprecia un espesor de muro mayor en la ampliación del primer piso, aclarar si realmente tienen la misma materialidad
- El aporte al espacio público está mal calculado. Se adjunta planilla de cálculo al final de esta resolución. Los m² del terreno no corresponden



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

OFICIO SEI M

- Este documento debe hacer alusión a los metros cuadrados de la ampliación, no a los totales. Debe corregir las superficies antes mencionadas

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 contratista, 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 y albañilería, en la solicitud se indica que la superficie a ampliar es de madera. Se declara losa de hormigón armado, debe incorporar proyecto de cálculo estructural.
- 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.
- En el ítem de las condiciones de estabilidad no es concordante con lo indicado en las especificaciones técnicas ni planos. Tampoco cumple con lo establecido en el título 5 capítulo 6

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°8501** 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.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

2° En cuanto a los derechos municipales, la Solicitud presenta un pago por concepto de ingreso, asociado al giro municipal N°2369817, de fecha 04/04/2022, 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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°8501



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



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. Aproximar valor resultante de celda J 15 (reemplazar valor en E3)	CARGA DE OCUPACIÓN	3,00	INGRESAR DATO	aproximar este número a número entero
		TERRENO	(m2)		
2	(reemplazar valor en E6)	SUPERFICIE DEL TERRENO	70,77	INGRESAR DATO	
	(reemplazar valor en E7)	SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO ADYACENTE	20,00	INGRESAR DATO	
3	(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO (m2)	90,77	NO MODIFICAR	
4	(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	Do (Densidad de Ocupación) =	330,51	NO MODIFICAR	
5	(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	% DE CESIÓN	1,8178%	NO MODIFICAR	
		CESIÓN EN TERRENO (m2)	0,01286	NO MODIFICAR	
6	PARA CALCULAR MONTO DE APOORTE EN DINERO	\$6.685.005	\$ 121.519	INGRESAR VALOR AVALÚO FISCAL DEL TERRENO EN CELDA DEL MISMO COLOR	
		1,82%			

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.	50,77
c. ocup.	20

c.ocup 2,5385

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	8	
frente terreno	5	

