



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°413/2024

RECHAZO EXPEDIENTE N°9315

Fecha de Ingreso 01/10/24

Buin, 13 de noviembre de 2024.

VISTOS:

- Ingreso de 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°9315 de fecha de ingreso 01 de noviembre de 2024 de la propiedad ubicada en **Juntos Podemos N°012, Rol SII 5534-12**, propiedad de [REDACTED] 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:

FORMULARIO INE

- En la documentación entrega en la dirección de obras municipales en relación al expediente, no se encuentra el formulario único de estadística (INE), por lo que deberá adjuntarlo a la documentación.

OBSERVACIONES GENERALES:

- Documentación de la vivienda existente al momento de la aprobación a la ley 20.898, la imagen debe ser más visible en lo que se sugiere indicar los lugares a regularizar y con permisos.

La dirección debe ser "Juntos podemos" y no "juntos todos podemos" por lo que se solicita corregir este detalle el cual se encuentra en todos los documentos presentados en la carpeta.

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN

- Correspondiente al punto 5.3 deberá indicar que es lo que va a regularizar correspondiente a la totalidad de la propiedad, se debe hacer que la información proporcionada sea concordante. (a regularizar y superficie recintos habitables sin permiso), ya que deberá ser descontar lo correspondiente a lo no habitable por lo que deberá modificar este punto.
- En la totalidad de lo edificado deberá corregir ya que no presenta la misma totalidad en referencia a la planta ya que se corroboró que no es la misma totalidad de lo construido.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Candell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

PLANIMETRÍA

- En cuadro de superficies en la letra "C" corresponde a una totalidad de 4,90 m² y no 4,89m².
- En la totalidad de lo construido en el cuadro de superficies también se presentan incongruencias debido a que en la solicitud y la planta presentar diferentes medidas de la totalidad de lo edificado.
- Se requiere graficar porcentaje de pendiente en techumbre y bajadas de aguas lluvias (BALL) en planta de techumbre y elevaciones (Artículo 1° de la ley N°20.898).
- Para el cálculo de superficie edificada se considerará en techumbre exterior, el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto. Por lo que no puede considerarse media superficie la techumbre en esquema de superficies. (DDU.110.)
- Edificaciones adosadas al deslinde (cobertizo), el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos. (Artículo 1° de la ley N°20.898).
- Se solicita revisar y complementar la planimetría debido a que debe ser más concordante con la información entregada a través de los planos ya que no se puede corroborar información respecto a información de calles, deslindes, puntos cardinales.
- El ancho de los muros debe ser indicado con un espesor mínimo de 12 cm debido a las EETT este indica revestimientos por lo que el espesor debería variar ya que solo se aprecian en las especificaciones técnicas por lo que debe ser indicado en la planimetría.
- Deberá indicar el pareo original indicando que el muro es compartido con el vecino graficando el muro el cual comparte, como también los deslindes correspondientes.
- Deberá complementar con más información en referencia a la planimetría expuesta en los planos.
- Croquis de ubicación y plano de emplazamiento donde debe ir informado los accesos vehiculares peatonales y calles que se encuentran con sus respectivos nombres debe ser legible e identificar la ubicación, debiendo especificar la escala.
- Debe presentar un presupuesto estimativo por las modificaciones realizadas (el cual indica el 1,0% del presupuesto) en la vivienda primitiva por las cuales se observaron en el Permiso de Edificación las modificaciones vistas. (Ley General de Urbanismo Y construcción Art. N°130, numeral 3).
- El terreno de la propiedad no corresponde a lo aprobado y observado en los planos de loteo de "NUEVO BUIN I" por lo que deberá corregir la superficie de terreno correspondiente al lote "Y".
- Incluir en viñeta un recuadro para timbre municipal 15x15 cm.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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°9315 de fecha de ingreso 01 de noviembre de 2024 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.

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



- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9315

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl