



**RESOLUCIÓN N°72/2025**

RECHAZO EXPEDIENTE N°9415

Fecha de Ingreso 07/01/25

Buin, 10 de febrero de 2025.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m<sup>2</sup>, de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N° 9415 de fecha de ingreso **07 de enero de 2025** de la propiedad ubicada en **Los Naranjos N°259, Rol SII 367-8**, 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:

**OBSERVACIONES GENERALES:**

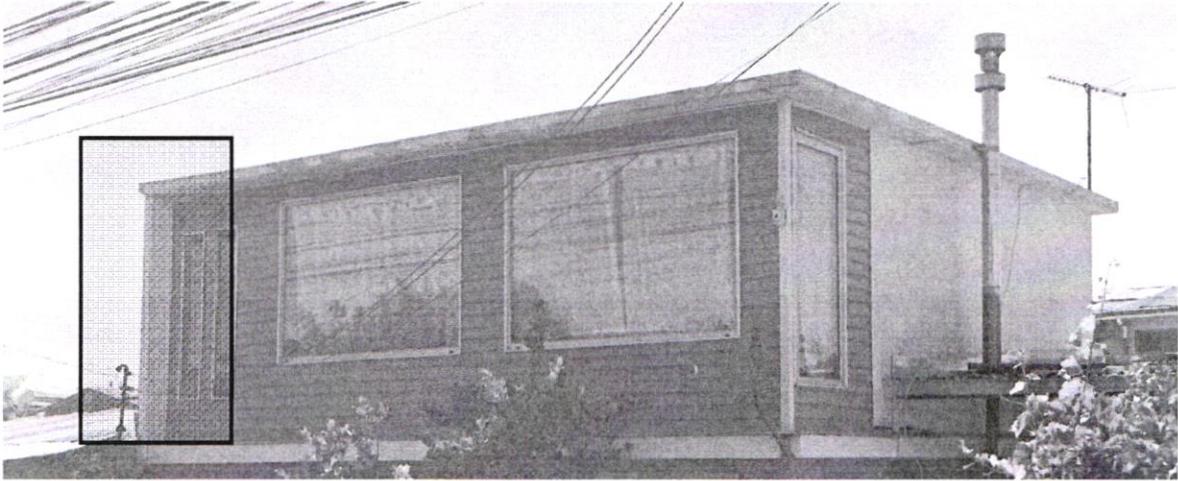
- Indicar muro de adosamiento con su porcentaje de adosamiento y con su respectiva resistencia al fuego en ampliación construida, en toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una **altura mínima de 2,0 m** y con una **resistencia mínima al fuego de F-60**, Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos indicando también porcentaje de adosamiento. (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción Art.2.6.2.).

En relación con lo anteriormente descrito no se contempla un muro cortafuego debidamente ejecutado ya que este muro se visualiza solo en el segundo piso y tampoco se observa en la realidad en el deslinde norte, por lo que no cumple con la normativa de habitabilidad, seguridad y estabilidad, por lo que tampoco representa a la realidad de la vivienda. (Corte B-B), (Elevación poniente).

Como también se observa en los planos, se observa graficado sobre el muro medianero, haciendo uso de este muro que es compartido con el vecino y no utilizando su terreno para la ampliación.

- Edificaciones adosadas al deslinde, 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). (Deslinde norte).
- 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).





- Como se puede observar en el deslinde norte no presenta el muro cortafuego como lo indica en los planos por lo cual no se podría acoger al Art.20.898.

**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 m<sup>2</sup>, de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9415** de fecha de ingreso **07 de enero 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

GIG/BGZ/bgz  
DISTRIBUCION:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9415