



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°94/2025

RECHAZO EXPEDIENTE N°9460

Fecha de Ingreso 28/02/25

Buin, 07 de marzo de 2025.

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° 9460 de fecha de ingreso **28 de febrero de 2025** de la propiedad ubicada en **Pasaje Roberto Bravo Muñoz N°2841**, Rol SII **5087-11**, 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:

- Se debe adjuntar toda la documentación necesaria, En Solicitud de Regularización:
- En el punto 5.2 falta indicar PE-RF.
- En el punto 5.3 en la superficie total de terreno debe indicar el terreno según Permiso de Edificación aprobado.
- Debe completar el recuadro con el total de los recintos habitables y con permiso y recepción.
- En el punto 5.6 las categorías a regularizar deben ser concordante a lo que se requiere regularizar.
- Deberá actualizar la solicitud debido a que esta no es la actual.
- El certificado de avalúo fiscal debe ser el correspondiente al a fecha de aprobación correspondiente a la fecha de 04.02.2016 por lo que debe ser del primer semestre del año 2016 correspondientemente.
- Requerimiento de calculo estructural, las obras menores y las edificaciones de las clases C, D, E y F, cuya carga de ocupación sea inferior a 20 personas, siempre que en la solicitud de permiso de edificación el propietario deje constancia que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 de este mismo Título

OBSERVACIONES ESPECIFICACIONES TECNICAS:

- Respecto a las especificaciones técnicas, deben ser más complementarias con lo que se quiere regularizar ya que estas no cuentan con detalles de lo que se está llevando a cabo en la planimetría por lo que se sugiere adjuntar más información de las partidas.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

PLANIMETRÍA

- 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).
- 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).
- 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.
- En cortes y elevaciones debe estar debidamente acotados los recintos interiores correspondiente medidas de piso a cielo, cotas de las medidas de las ventanas y si es que son corredizas.
- 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.).
- 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.
- 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).
- En relación con los muros cortafuegos no se aprecian en el dibujo por lo que no presenta las condiciones de habitabilidad en la vivienda.
- La planimetría debe ser complementada con los espesores de muros correspondientes a la propiedad
- Por lo que se sugiere que se regularice el proceso en relación con el **Artículo 166** de la Ley de General de Urbanismo y Construcción, para realizar su correcta regularización de la propiedad.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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°9460** de fecha de ingreso **28 de febrero de 2025** 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
DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9460

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl