



**RESOLUCIÓN N°227/2024**

RECHAZO EXPEDIENTE N°9475

Fecha de Ingreso 11/03/2024

Buin, 15 de mayo de 2025.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m<sup>2</sup>, de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9475** de fecha de ingreso 11 de mayo de 2025 de la propiedad ubicada **Pje. Enrique Queirolo N°250**, Rol SII **5011-6**, 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**

- A partir del 01 de marzo de 2025 –fecha de publicación de la Ley N° 21.725–, el cálculo de la superficie de las edificaciones que se deseen regularizar debe considerar la totalidad de la superficie edificada de la edificación conforme a lo dispuesto tanto en la definición contenida en el artículo 1.1.2.3 como la forma de cálculo contenida en el artículo 5.1.11. de la OGUC, y a las instrucciones que para tales efectos dictara esta División en la circular Ord. N° 300 de fecha 14.08.2002, DDU 110. En otras palabras, no podrán regularizarse las viviendas que superen, como superficie edificada, los 90 m<sup>2</sup> y los 140 m<sup>2</sup>, en los casos de la modalidad 1 y 2, respectivamente, según se especifica en el punto 4 de esta Circular.

**SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN**

- Correspondiente a la solicitud esta debe ser actualizada, (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025), esta solicitud presenta modificaciones por lo que deben ingresar la nueva solicitud.
- El avalúo debe corresponder al certificado de avalúo detalla correspondiente al terreno de la propiedad, por lo que debe corregir para poder hacer el cálculo de ley de aportes correspondiente a la solicitud.
- En el punto 5.8 debe corresponder a solo las superficies a regularizar ya que sobrepasa la realidad de las superficies construida en comparación con las superficies reales de la propiedad.
- Correspondiente al punto 5.10 debe Indicar informe correspondiente al cálculo estructural ya que no corresponde a los datos entregados en la solicitud debido a que cambia la carga de ocupación y así también cambiando el cálculo de aporte por lo que deberá corroborar la información entregada.

**PLANIMETRIA**

- Graficar el perfil de la calzada completo de manera de corroborar el espacio público adyacente respecto a la Ley de aportes, el cual corresponde a la mitad del área entre líneas oficiales.



- Se requiere graficar e indicar bajadas de aguas lluvias (BALL) en planta de elevaciones (Artículo 1° de la ley N°20.898).
- Indicar porcentaje de adosamiento correspondiente a la propiedad que colinda.
- 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).
- Muro medianero no corresponde a muro cortafuego por lo que no se puede adosar si no es la construcción de un muro cortafuego con una resistencia al fuego de 60, por lo que no es válida esta solución constructiva.

**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 140 m2, de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9260** de fecha de ingreso **19 de septiembre 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 de fecha 19/08/2024.

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.



GUILERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9475