



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°371/2025

RECHAZO EXPEDIENTE N°9667

Fecha de Ingreso 18/08/2025

Buin, 01 de septiembre de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuya superficie edificada no excedan de 140 m², de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°9667 de fecha de ingreso **18 de agosto de 2025** de la propiedad ubicada en **Avenida Manuel Rodríguez N°445, Rol SII 471-8**, 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

- La documentación adjunta donde muestra foto satelital de años anteriores, no concuerda con la dirección y el rol mencionada en la solicitud. Además, se recomienda mayor claridad al momento de mostrar imagen satelital.
- Indicar muro de adosamiento 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.).
- Se solicita para todos sus adosamientos permiso notarial por sobrepasar el 40% según art. 2.6.2 ya que
- Se solicita revisar plano de loteo Población Manuel Rodríguez, ya que no considera vivienda primitiva de 42,57 mt².

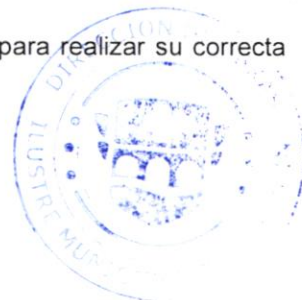




ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

- No considera la vivienda existente, revisar cuadro y esquema de superficie.
- Las elevaciones graficadas en planimetría no concuerdan con lo existente.
- Se requiere graficar porcentaje de pendiente en techumbre y bajadas de aguas lluvias (BALL), (Artículo 1° de la ley N°20.898) debido a que estas no se aprecian en las elevaciones.
- Se requiere graficar porcentaje de pendiente en techumbre y bajadas de aguas lluvias (BALL), (Artículo 1° de la ley N°20.898) debido a que estas no se aprecian en las elevaciones.
- 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.
- 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).
- Indicar muro de adosamiento 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. (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción Art.2.6.2.).
- 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).
- Por lo que se sugiere que se regularice por el tramo de 90 mt², para realizar su correcta regularización de la propiedad.





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 cuya superficie edificada no excedan de 140 m², de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9667** de fecha de ingreso **18 de agosto 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 un 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/nap
DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9667