

RESOLUCIÓN N°390/2025

RECHAZO EXPEDIENTE N°9679

Fecha de Ingreso 25/08/2025

Buin, 22 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°9679 de fecha de ingreso **25 de agosto de 2025** de la propiedad ubicada en **Pasaje Raúl Ortega N°01309**, Rol SII **5528-21**, 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:

ESPECIFICACIONES TECNICAS.

- En relación con las especificaciones técnicas estas deben contener soluciones constructivas en relación a los muros ya que estas deben presentar una resistencia al fuego debido a que debe estar en consideración a la normativa de habitabilidad, estabilidad y seguridad, por lo que debe indicar soluciones constructivas de cada una de las partidas.

PLANIMETRIA

- 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.
- En corte B-B y elevación norte, debe indicar que la rasante esta a los 3.5 metros correspondientes, ya que no se indica en la planimetría, En la elevación norte el adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida que es de 3.5 mts, por lo que deberá estar graficado en la planimetría (Ordenanza General de Urbanismos y Construcción Art.2.6.2).
- 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).
- 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).



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

- 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.

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°9679** de fecha de ingreso **25 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/BGZ/bgz
DISTRIBUCION:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9679