



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°238 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8496
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 29 de junio de 2023

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente DOM N°8496 de fecha de ingreso 23 de marzo del 2022, de la propiedad ubicada en Camino Buin Alto Jahuel N°825 Parcela 112 de la Parcelación Santa Laura del Alto, Rol de SII 1600-112, suscrita a nombre del propietario [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 2 de junio del 2022, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 6 de junio del 2022, en la cual se detallan las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
Se solicita corregir el cálculo de porcentaje de cesión en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público. Se deberá considerar como superficie bruta sólo la superficie correspondiente al terreno la parcela 112. La Av. Las Pataguas no corresponde a un espacio público adyacente.	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita completar los puntos: 6.5, 6.6, 6.7, 6.11, 6.13, 7, 7.1, 7.2.	5.1.6 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	De incluirse alguna observación en cuanto a la falta de algún documento deberá modificar el listado.	5.1.6 OGUC
3. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	Cumple.	1.2.1 OGUC
4. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	Falta declaración jurada sobre la existencia de cursos de agua en el terreno (punto 4.3 del CIP).	5.1.6 Y 51.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	Se solicita corregir la superficie total del proyecto. Esta información no es coherente con la del Formulario MINVU y el esquema y cuadro de superficies del plano.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	Cumple.	LEY N°20.958
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	No procede.	1.2.5, 5.1.6, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.1.10 OGUC
8. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE PROYECTO DE CÁLCULO	No procede.	5.1.25 OGUC
9. CERT. DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AP Y ALCANTARILLADO	Falta adjuntar a la presentación el Certificado de Factibilidad de Agua Potable de la empresa sanitaria correspondiente. De no contar con concesión de algún servicio de agua potable, deberá aportar la Resolución de la Seremi de Salud la cual aprueba el proyecto de agua potable particular.	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO	Falta documento. Se solicita adjuntar a la presentación Certificado de Avalúo Fiscal Detallado correspondiente al predio y que esté vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.	ART. 70 LGUC
11. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	Cumple.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	Cumple.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	Se solicita corregir el deslinde oriente, ya que la medida señalada no es coherente con la copia de la inscripción del Conservador de Bienes Raíces aportada y con el plano de subdivisión de predios rústicos de Santa Laura del Alto archivada en nuestros registros.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	Cumple.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	Cumple.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	Cumple.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierra	Falta Información. Se solicita considerar la elevación del cierra que se utilizará. Esta información deberá estar reflejada en las especificaciones técnicas.	5.1.6 OGUC
12. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	Se solicita corregir la sumatoria total de m2 del cuadro de superficies. Esta información deberá ser corregida en Formulario Minvu, Formulario INE online, y en todo documento que lo requiera.	5.1.6 OGUC DDU 110
13. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC
14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	Cumple.	5.1.7 OGUC
15. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Cumple.	5.1.6 OGUC
16. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	No procede.	5.1.6 OGUC
17. CARPETA DE ASCENSORES E INSTALACIONES SIMILARES	No procede.	5.1.6 OGUC
a) Plano general	No procede.	5.9.5 N°1 OGUC
b) Especificaciones técnicas	No procede.	5.1.6 OGUC
c) Estudio de ascensores	No procede.	5.1.6 OGUC
18. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	No procede.	4.1.7 OGUC
19. ESTACIONAMIENTOS	No procede.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

20. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	Cumple.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
21. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	Falta "Declaración Suscrita por Propietario, Arquitecto y/o Constructor" que acredite lugar autorizado donde se realizarán la disposición de materiales excedentes y/o escombros producto de los trabajos a realizar.	-----
22. PERMISOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	No procede.	3.4.1 OGUC

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones, es que se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C el cual señala:
"En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados".

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente DOM N°8496 de fecha de ingreso 29 de marzo del 2022.

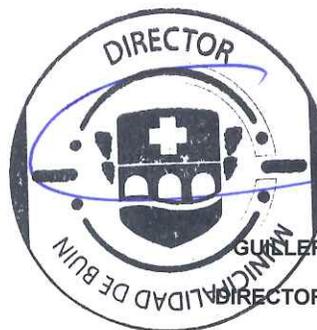
2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.

3° En cuanto a los derechos municipales, la **solicitud presenta un pago de \$84.663, giro municipal N°2365200 de fecha 29/03/2022** por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras, el cual podrá ser abonado a un próximo ingreso, siempre y cuando este corresponda al mismo predio y propietario y no se haya solicitado la devolución del dinero a Tesorería Municipal.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



GUILERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DISTRIBUCIÓN:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8496
- (2) Expediente Res. N°238 /2023