



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

**RESOLUCIÓN N°264 / 2023**

Rechazo Expediente DOM N°8342  
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 18 de julio de 2023

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente DOM N°8342 de fecha de ingreso 19 de octubre del 2021, de la propiedad ubicada en Camino Ocho Poniente N°540 Parcela 4 de la Parcelación Viluco, Rol de SII 3506-58, suscrita a nombre del propietario [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 6 de enero del 2022, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 10 de enero del 2022, en la cual se detallan las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
-----	

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita completar fojas, número y año en la declaración jurada en punto 2. Se solicita corregir el punto 6.1 en relación a la superficie del proyecto ya que en esquema y cuadro de superficies del plano de arquitectura, el polígono L3 debe ser corregido. Se solicita corregir punto 6.6 y 6.7 respecto al cálculo de porcentaje de cesión. La carga de ocupación debe ser calculada según Tabla del art. 4.2.4 de la OGUC. El porcentaje de cesión deberá aplicarse al valor del terreno según el certificado de avalúo fiscal detallado vigente del semestre correspondiente según fecha de ingreso del expediente.	5.1.6 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	-----	5.1.6 OGUC
3. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	La patente profesional de arquitecto deberá estar vigente a la fecha de ingreso del expediente. Se solicita adjuntar documento actualizado.	1.2.1 OGUC
4. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	Falta el Informe sobre la Calidad del Subsuelo, art. 5.1.15 OGUC.: (punto 4.1 del CIP) Falta declaración jurada sobre la existencia de cursos de agua en el terreno (punto 4.3 del CIP).	5.1.6 Y 5.1.15 OGUC

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	Se solicita corregir la superficie del proyecto según cuadro y esquema de superficies. Esta información deberá ser coherente con el Formulario de Solicitud Minvu.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM		LEY N°20.958
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	-----	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	-----	5.1.25 OGUC
9. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.	Se solicita adjuntar la Resolución de la Seremi de Salud, la cual aprueba el Proyecto de Aguas Servidas Domésticas Particular, ya que el sector donde se encuentra ubicado el predio es una zona de concesión sin servicio de alcantarillado de aguas servidas.	5.1.6 OGUC
10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO	Falta documento. Se solicita adjuntar a la presentación Certificado correspondiente al semestre según fecha de ingreso.	ART. 70 LGUC
11. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	-----	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	-----	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	-----	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	-----	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	-----	5.1.6 OGUC

e) Planta de cubiertas	-----	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	Falta información.	5.1.6 OGUC
12. CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	Se solicita corregir en esquema y cuadro de superficies el polígono L3. Ya que la superficie del proyecto cambia, se deberá corregir esta información en todo documento que la contenga. Se solicita corregir carga de ocupación, y el cálculo de porcentaje de cesión según Ley de Aportes.	5.1.6 OGUC DDU 110
13. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	-----	2.8.11 OGUC



Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

*Dirección de Obras Municipales*

<b>14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	Falta la Memoria que acompaña el proyecto de cálculo estructural.	5.1.7 OGUC
<b>15. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>	En partida 5, se solicita modificar revestimiento exterior. El uso de asbesto en Chile está prohibido para el uso de la construcción desde el año 2001. DS N°656/2001.	5.1.6 OGUC
<b>16. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</b>	-----	5.1.6 OGUC
<b>17. CARPETA DE ASCENSORES E INSTALACIONES SIMILARES</b>	-----	5.1.6 OGUC
a) Plano general	-----	5.9.5 N°1 OGUC
b) Especificaciones técnicas	-----	5.1.6 OGUC
c) Estudio de ascensores	-----	5.1.6 OGUC
<b>18. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL</b>	-----	4.1.7 OGUC
<b>19. ESTACIONAMIENTOS</b>	-----	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
<b>20. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.</b>	Falta Informe sobre las Condiciones de Habitabilidad, con las exigencias respecto a la altura mínima de piso a cielo, el estándar de terminaciones, la ventilación de la vivienda, y el acondicionamiento térmico en relación al complejo de techumbre, muros perimetrales y pisos ventilados si corresponde. Así también, la exigencia para ventanas y el cálculo de porcentaje de superficies vidriadas. Falta Informe que describa las condiciones de seguridad de la vivienda en relación a la resistencia al fuego.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
<b>21. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXCEDENTES Y/O ESCOMBROS</b>	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.	-----
<b>22. PERMISOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	-----	3.4.1 OGUC





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

**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°8342 de fecha de ingreso 19 de octubre 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 no presenta un por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras.**
- 4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**



*BCA / gip.*

**DISTRIBUCIÓN:**

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8342
- (2) Expediente Res. N°264 /2023