



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°270 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8567
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°8567 de fecha de ingreso 10 de junio del 2022, de la propiedad ubicada en Arturo Pratt N°457, Rol de SII 290-9, suscrita a nombre del propietario [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 14 de septiembre del 2022, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 20 de septiembre del 2022, en la cual se detallan las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita corregir el punto 6.1 y 6.13 en relación a la superficie edificada y la superficie del predio. Esta última deberá ser coherente con la Resolución DOM N°05/2017. De cambiar la superficie del proyecto esta información deberá ser corregida en todo documento que la contenga. Se solicita corregir el punto 6.6 y 6.7 referente al cálculo de porcentaje de cesión, dado que la superficie edificada cambia.	5.1.6 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	Cumple. 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)	Cumple.	5.1.6 Y 51.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	De cambiar la superficie de la edificación de deberá corregir formulario.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	De cambiar la superficie de la edificación de deberá corregir formulario.	LEY N°20.958
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	No procede.	1.2.5, 6.1.6, 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



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl

<p>9. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.</p>	<p>Cumple.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO</p>	<p>Cumple.</p>	<p>ART. 70 LGUC</p>
<p>11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD</p>	<p>No procede.</p>	
<p>12. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS</p>	<p>Cumple.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>a) Ubicación del predio</p>	<p>Cumple.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>b) Emplazamiento</p>	<p>Se solicita corregir la medida del deslinde norte dado que esta información no es coherente con la Resolución DOM N°05/2017.</p> <p>Se solicita aclarar perfil de la calzada, señalar línea oficial de cierre y destacar la superficie que corresponde al espacio público adyacente.</p> <p>Falta graficar muro de adosamiento en deslinde oriente ya que de encontrarse vanos en esa fachada deberá dar cumplimiento al artículo 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>c) Planta de todos los pisos</p>	<p>Se solicita señalar nombre de recintos y niveles de piso.</p> <p>Se solicita corregir espesores de muros dado que estos deben dar cumplimiento a lo señalado en Título 5 Capítulo 6 de la OGUC, edificaciones en albañilería.</p> <p>Falta graficar muro de adosamiento en deslinde oriente ya que de encontrarse vanos en esa fachada deberá dar cumplimiento al artículo 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>d) Elevaciones y Cortes</p>	<p>Se solicita graficar en elevaciones y corte el muro de adosamiento en deslinde oriente.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>e) Planta de cubiertas</p>	<p>Cumple.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>f) Plano de cierre</p>	<p>Falta Información.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN</p>	<p>En cuadro de superficies se solicita corregir la sumatoria total de las superficies.</p> <p>De cambiar la superficie de la edificación se deberá corregir esta información en todo documento que la contenga, formulario Minvu, INE, Cálculo de la Ley de Aportes.</p> <p>Se solicita agregar cuadro con el cálculo de la carga de ocupación.</p>	<p>5.1.6 OGUC DDU 116</p>



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	De incluirse alguna observación la cual requiera contar con proyecto de cálculo, deberá incluirse a la presentación.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Se solicita corregir la superficie del proyecto. Falta partida que describa la solución del muro de adosamiento y los pilares de la terraza techada.	5.1.6 OGUC
17. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	No procede.	5.1.6 OGUC
18. 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
19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, PLANO Y MEMORIA.	No procede.	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	No procede.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	Falta Informe Técnico que señale 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. Así también, la exigencia para ventanas y el cálculo de porcentaje de superficies vidriadas. En Informe de Resistencia I fuego falta incluir las soluciones asimilables según Listado Oficial Minvu. Falta señalar las Condiciones Mínimas de Elementos de Construcción No Sometidas a Cálculo de Estabilidad.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
22. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	Cumple.	
23. 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”.**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell Nº 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

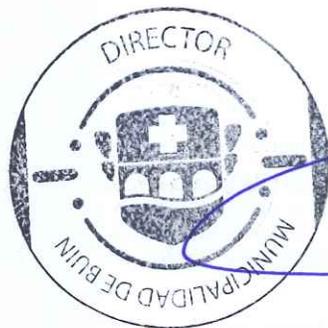
RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Edificación. Obra Nueva, Expediente DOM N°8567 de fecha de ingreso 10 de junio 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 \$41.404, giro municipal N°2423525 de fecha 10/06/2022 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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



BCA / gip.
DISTRIBUCIÓN:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8567
- (2) Expediente Res. N°270 /2023