



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°272 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8621
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

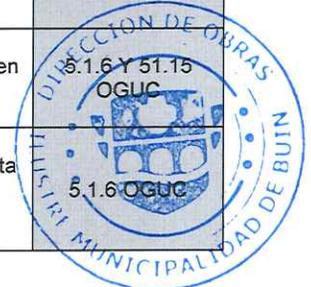
Buin, 18 de julio de 2023

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente DOM N°8621 de fecha de ingreso 24 de agosto del 2022, de la propiedad ubicada en Camino Padre Hurtado N°2499 Parcela 16, Lote 10, Rol de SII 3500-28, suscrita a nombre del propietario [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 12 de enero del 2023, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 24 de enero del 2023, en la cual se detallan las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
Se reiteran algunas observaciones que no fueron subsanadas y que se detallan a continuación:	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	<p>SE REITERA</p> <p>Se solicita corregir el punto 6.0 la carga de ocupación del proyecto, el punto 6.1 y 6.3 en relación a las superficies del proyecto dado que esta información no es coherente con el cuadro de superficies del plano.</p> <p>Se solicita corregir el punto 6.0, 6.6 y 6.7 en relación al cálculo de la carga de ocupación, densidad de ocupación y cálculo de porcentaje de cesión respecto a la Ley de Aportes.</p> <p>La carga de ocupación deberá calcularse según la tabla del artículo 4.2.4 de la OGUC. La densidad de ocupación deberá calcularse solo con la superficie del terreno dado que el espacio público adyacente no procede en este caso.</p> <p>Se solicita aclarar el punto 6.13 dado que la clasificación E corresponde a construcciones soportante con estructura de madera. Esta información no es coherente con la declarada en las especificaciones técnicas que indican una materialidad de acero galvanizado.</p>	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)	<p>SUBSANADA</p> <p>Falta declaración jurada sobre la existencia de cursos de agua en el terreno (punto 4.3 del CIP).</p>	5.1.6 Y 51.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	<p>SUBSANADA</p> <p>Se solicita aclarar la clasificación de la construcción dado que esta información no es coherente con lo señalado en el formulario Minvu y con las especificaciones técnicas de arquitectura.</p>	5.1.6 OGUC



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell Nº 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.	Cumple.	5.1.6 OGUC
10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO	Cumple.	ART. 70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	No procede.	
12. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	SUBSANADA Se solicita en viñeta de cada plano, contemplar un área de 15 x 15 cm. en blanco donde se ubicará el timbre respectivo, una vez aprobada la correspondiente solicitud. Al costado izquierdo de cada plano favor dejar un margen para facilitar el perforado de cada lámina.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	Cumple.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	SUBSANADA Se solicita señalar el acceso vehicular y/o peatonal del predio. Dado a que esta Dirección de Obras no cuenta con información respecto del predio del presente proyecto, se solicita adjuntar antecedentes tales como escritura y/o planos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, en el que se describan los deslindes y/o superficies del lote. Esta información deberá ser coherente con lo señalado en el plano de emplazamiento. En caso de no contar con dicha información, el propietario y arquitecto que suscriben, deberán incluir una nota en el plano indicando su responsabilidad.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	Cumple.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	SUBSANADA En elevación norte, se solicita aclarar la cantidad de ventanas que se grafican en sector de dormitorios.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	Cumple.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	SUBSANADA Falta Información. Se solicita graficar el cierre correspondiente al proyecto.	5.1.6 OGUC

13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	Se solicita corregir en cuadro de superficies los polígonos B y C, y la sumatoria total de superficies. Se solicita corregir en esquema de superficies las cotas de los polígonos B y C.	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	Cumple.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	SUBSANADA Se solicita aclarar la materialidad de la estructura de muros y tabiques ya que en formulario minvu y formulario INE, se declara una clasificación E la cual corresponde a construcciones soportantes con estructura de madera, y las especificaciones indican la materialidad de acero galvanizado.	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	SUBSANADA Falta graficar los estacionamientos si el proyecto los contempla.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	SUBSANADA Falta informe que señale las condiciones de habitabilidad de la construcción, Título 4 Cap. 1 de la OGUC, respecto a la altura de piso a a cielo, terminaciones interiores, ventilación y acondicionamiento térmico incluyendo el cálculo de superficies vidriadas y las soluciones asimilables según Listado Oficial Minvu. En informe de resistencia al fuego falta señalar las soluciones asimilables según Listado Oficial Minvu.	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	SUBSANADA 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.	
23. PERMISOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	No procede.	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°8621 de fecha de ingreso 24 de agosto 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 \$71.149, giro municipal N°2448314 de fecha 24/08/2022 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 / gfp.
DISTRIBUCIÓN:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8621
- (2) Expediente Res. N°272 /2023

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl