



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°273 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8637
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

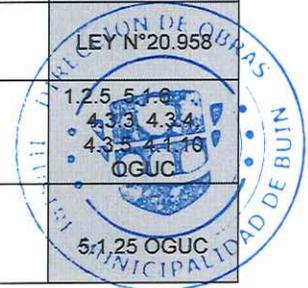
Buin, 18 de julio de 2023

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente DOM N°8637 de fecha de ingreso 5 de septiembre del 2022, de la propiedad ubicada en Villaseca N°853, Rol de SII 4516-49, suscrita a nombre del propietario [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 9 de noviembre del 2022, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 17 de noviembre 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 en relación a la superficie total del predio. Esta información deberá ser coherente con lo señalado en la Inscripción del CBR que se adjunta. Se solicita corregir el punto 6.6 y 6.7 en relación al cálculo de porcentaje de cesión respecto a la Ley de Aportes. 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.	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)	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	Cumple.	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



<p>9. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.</p>	<p>Falta adjuntar a la presentación el Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de la empresa sanitaria correspondiente. De no contar con concesión de algún servicio, deberá aportar la Resolución de la Seremi de Salud la cual aprueba el proyecto de agua potable y aguas servidas particular.</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>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.</p> <p>Al costado izquierdo de cada plano favor dejar un margen para facilitar el perforado de cada lámina.</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 sugiere identificar cada una de las viviendas a través de letras, números, nombres, etc.</p> <p>Se solicita señalar el acceso vehicular y/o peatonal del predio.</p> <p>Se solicita corregir la medida de los deslindes. Esta información deberá ser coherente con lo señalado en la copia vigente de la inscripción del CBR que se adjunta.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>c) Planta de todos los pisos</p>	<p>En ambas plantas falta los nombres de recintos y la ventilación de baños. De no contar con una ventana que permita la renovación natural del aire, se deberá proyectar ductos de ventilación de sección libre no interrumpida de, al menos 0,16 m². Art. 4.1.3. OGUC.</p> <p>En planta de la casa más pequeña, falta indicar la resistencia al fuego del muro del deslinde sur el cual debe cumplir con las características de muro de adosamiento. De lo contrario, se deberá considerar un muro adicional de adosamiento que cumpla. En el dormitorio 2 se deberá contemplar una ventana que permita la entrada de aire y luz natural directo desde el exterior, dado que este corresponde a un local habitable. Art. 4.1.2 OGUC.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>d) Elevaciones y Cortes</p>	<p>En cortes de ambas viviendas falta el nombre de los recintos, y señalar la altura libre interior de cada uno de ellos.</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. Se solicita graficar el cierre correspondiente al proyecto.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

<p>13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN</p>	<p>Se solicita corregir esquema y cuadro de superficies.</p> <p>El esquema de superficies deberá conformarse mediante poligonos regulares con letras, debidamente acotados en relación a la planta de arquitectura, de manera de corroborar por parte de esta unidad, las superficies que comprende el proyecto. Esta información deberá ser coherente con el cuadro de superficies.</p> <p>Se solicita incluir en el cuadro la carga de ocupación y superficie del terreno.</p> <p>Der cambiar la superficie total del proyecto, esta información deberá corregirse en todo documento que la contenga.</p>	<p>5.1.6 OGUC DDU 110</p>
<p>14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS</p>	<p>No procede.</p>	<p>2.6.11 OGUC</p>
<p>15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</p>	<p>Cumple.</p>	<p>5.1.7 OGUC</p>
<p>16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</p>	<p>Se solicita corregir la superficie del terreno declarada. Esta información deberá ser coherente con la declarada en el formulario minvu y en la copia vigente de inscripción del CBR.</p> <p>Se solicita aclarar la partida 22 en relación a "red pública de aguas andinas".</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>17. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</p>	<p>No procede.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>18. CARPETA DE ASCENSORES E INSTALACIONES SIMILARES</p>	<p>No procede.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>a) Plano general</p>	<p>No procede.</p>	<p>5.9.5 N°1 OGUC</p>
<p>b) Especificaciones técnicas</p>	<p>No procede.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>c) Estudio de ascensores</p>	<p>No procede.</p>	<p>5.1.6 OGUC</p>
<p>19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, PLANO Y MEMORIA.</p>	<p>No procede.</p>	<p>4.1.7 OGUC</p>
<p>20. ESTACIONAMIENTOS</p>	<p>Cumple.</p>	<p>TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC</p>
<p>21. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.</p>	<p>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.</p> <p>Falta Informe que describa las Condiciones de Seguridad de la vivienda en relación a la resistencia al fuego.</p>	<p>TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC</p>
<p>22. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS</p>	<p>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.</p>	





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

23. PERMISOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

No procede.

3.4.10GUC

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°8637 de fecha de ingreso 5 de septiembre 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 \$47.180, giro municipal N°2450155 de fecha 05/09/2022** 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 / gjp.
DISTRIBUCIÓN:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8637
- (2) Expediente Res. N°273 /2023

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl