



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

**RESOLUCIÓN N°200 / 2024**

Rechazo Expediente Digital N°8729  
Solicitud de Regularización  
Edificación Construida Antes del 1959

Buin, 14 de mayo de 2024

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Regularización Edificación Construida Antes del 1959, **Expediente Digital N°8729 de fecha de ingreso 23 de enero del 2023**, de la propiedad ubicada en Bajos de Matte N°03590 Lote 2 B-1, Rol de Avalúo 5003-19 Matriz, suscrita a nombre la propietaria [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 12 de mayo del 2023, y enviada al correo electrónico del profesional [REDACTED] el 16 de mayo del 2023, en la cual se expusieron las siguientes observaciones:

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

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita aclarar el punto 6.7 dado que la clasificación de la construcción y los metros cuadrados a regularizar no son concordantes con la información aportada en el Certificado de Avalúo Fiscal Detallado.	5.1.4. 2B 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.	5.1.4. 2B OGUC
3. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	Cumple.	5.1.4. 2B OGUC
4. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	Cumple.	5.1.4. 2B OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	Se solicita adjuntar el Certificado en línea. Se solicita aclarar la clasificación de la construcción, y los metros cuadrados a regularizar, dado que estos datos no son concordantes con la información aportada en el Certificado de Avalúos Fiscal Detallado.	5.1.4. 2B OGUC
6. DOCUMENTOS QUE DEMUESTREN DATA DE LA EDIFICACIÓN	Se solicita que el Certificado de Avalúo Fiscal Detallado que se adjunta para demostrar la antigüedad de la construcción, sea correspondiente al predio resultante según la Resolución N°184/2018 que aprueba la Subdivisión Predial.	5.1.4. 2B OGUC
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	Se solicita corregir el punto 2.3 en relación al nombre del propietario, dado que esta información no es coherente con el propietario de la solicitud.	5.1.4. 2B OGUC
8. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE PROYECTO DE CÁLCULO	No procede.	5.1.4. 2B OGUC

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

Carlos Condell N° 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)



<b>9. CERTIFICADO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES Y DE GAS</b>	<p>Se solicita adjuntar el Certificado de Dotación de agua potable de la empresa sanitaria correspondiente.</p> <p>Se solicita adjuntar la resolución de la SEREMI de SALUD que autoriza las obras del proyecto de aguas servidas particular correspondiente al lote y destino que se está regularizando.</p> <p>Se solicita adjuntar el Certificado TE1 de la SEC correspondiente a las instalaciones eléctricas interiores.</p>	5.1.4. 2B OGUC
<b>10. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS</b>	<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>	5.1.4. 2B OGUC
a) Ubicación del predio	Cumple.	5.1.4. 2B OGUC
b) Emplazamiento	Se solicita señalar el acceso vehicular y/o peatonal al predio.	5.1.4. 2B OGUC
c) Planta de todos los pisos	<p>Dado que el proyecto declara una estructura en albañilería reforzada, se solicita que los elementos que forman la estructura del proyecto, ya sea muros, pilares, tabiques, etc., tengan el espesor correspondiente según materialidad y den cumplimiento al Título 5 Capítulo 6 de la OGUC, sobre las condiciones mínimas de elementos de construcción no sometidas a cálculo de estabilidad para muros de albañilería, pilares, cadenas y dinteles de hormigón armado, y tabiques de madera.</p> <p>Esta información deberá reflejarse y ser coherente con las especificaciones técnicas de arquitectura.</p>	5.1.4. 2B OGUC
d) Elevaciones y Cortes	Cumple.	5.1.4. 2B OGUC

e) Planta de cubiertas	Se solicita que la planta de cubiertas, graficada en el plano de emplazamiento, grafique y señale las canales y bajadas de aguas lluvias.	5.1.4. 2B OGUC
<b>11. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN</b>	<p>Se solicita incluir un esquema de superficies, el cual deberá conformarse mediante polígonos regulares debidamente acotados según planta de arquitectura y la Circular N°300 DEL 14/08/2002, DDU 110.</p> <p>Esta información deberá ser coherente con el cuadro de superficies.</p> <p>Se solicita aclarar en el cuadro de superficies los metros cuadrados a regularizar, dado que no son concordantes con la información aportada en el Certificado de Avalúo Fiscal Detallado.</p> <p>Se solicita corregir el destino de la regularización, dado que se declara un destino "VIVIENDA" y este no es coherente con la solicitud.</p>	5.1.4. 2B OGUC DDU 110
<b>12. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	<p>Se solicita aclarar la materialidad de la construcción a regularizar.</p> <p>Dado que se declara una construcción en adobe, se</p>	5.1.4. 2B OGUC

	deberá adjuntar Proyecto de Cálculo Estructural según el artículo 5.1.7 de la OGUC.  Además, se declara una estructura en albañilería reforzada. Por lo tanto, se deberá dar cumplimiento al Título 5 Capítulo 6 de la OGUC, sobre las condiciones mínimas de elementos de construcción no sometidas a cálculo de estabilidad para muros de albañilería, pilares, cadenas y dinteles de hormigón armado.	
<b>13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS</b>	Si bien las especificaciones deben ser resumidas, se solicita que se detallen las principales partidas que comprende la edificación a regularizar. Señalar materialidad, espesores, escuadrias, etc. Esta información deberá ser coherente con el resto de los documentos.	5.1.4. 2B OGUC
<b>14. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, PLANO Y MEMORIA.</b>	No procede.	4.1.7 OGUC
<b>15. ESTACIONAMIENTOS</b>	No procede.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
<b>16. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.</b>	Falta Informe que señale las Condiciones de Seguridad sobre el Fuego, indicar la resistencia al fuego para cada elemento de la construcción según corresponda, y las soluciones asimilables respecto al Listado Of. Minvu. Aclarar de que manera la construcción cumple con las Condiciones Mínimas de Elementos de la Construcción No Sometidas a Cálculo de Estabilidad. De lo contrario, se deberá adjuntar Proyecto de Cálculo Estructural según el artículo 5.1.7 de la OGUC.	5.1.4. 2B OGUC TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC

**CONSIDERANDO:**

- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones anteriormente mencionadas, 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 Regularización Edificación Construida Antes del 1959, **Expediente Digital N°8729** de fecha de ingreso **23 de enero del 2023**.

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 pago por concepto de ingreso** a esta Dirección de Obras.





## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

*Dirección de Obras Municipales*

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 / bca.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°8729 / Resolución N°200-2024

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Candell N° 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)