



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

**RESOLUCIÓN N°201 / 2024**

Rechazo Expediente Digital N°8812

Solicitud de Regularización

Edificación Construida Antes del 1959

Buin, 14 de mayo de 2024

**VISTOS:**

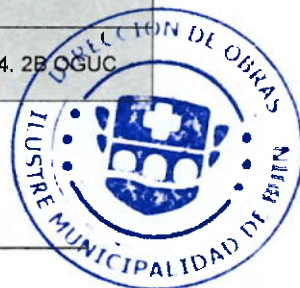
- Ingreso de Solicitud de Regularización Edificación Construida Antes del 1959, Expediente Digital N°8812 de fecha de ingreso 26 de abril del 2023, de la propiedad ubicada en Bajos de Matte N°03590 Lote 2 B-2, Rol de Avalúo 5003-19 Matriz, suscrita a nombre la propietaria [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 02 de agosto del 2023, y enviada al correo electrónico del profesional arquitecto [REDACTED] el 11 de agosto 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, los metros cuadrados a regularizar y la materialidad de la construcción 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)	Se solicita adjuntar el Certificado de Informaciones Previas del lote que corresponde 2-B2 según Resolución DOM N°184/2018.	5.1.4. 2B OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	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 lote 2-B2 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 informe en relación al lote que corresponde, lote 2-B2 según la Resolución N°184/2018 que aprueba la Subdivisión Predial.	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>Falta adjuntar el Certificado de dotación de servicios sanitarios de agua potable y de instalaciones eléctricas interiores, ambos emitidos por los Organismos competentes.</p> <p>Se solicita aclarar la resolución de la Seremi de Salud que autoriza las obras del proyecto de aguas servidas particular dado que el documento que se adjunta señala un proyecto relacionado a vivienda. Esta información no es concordante con la planimetría de arquitectura.</p>	<p>5.1.4. 2B OGUC</p>
<b>10. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS</b>	<p><b>Se solicita aclarar el destino de la construcción, dado que en plantas de arquitectura se señalan recintos correspondientes a locales comerciales, bodegas y oficinas, y en la viñeta de las láminas se señala "CASA SPINIELLO". La información deberá sr coherente entre documentos y antecedentes que forman el expediente.</b></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. Indicar la solicitud a la que se acoge el proyecto, nombre, rut y firma del propietario, y arquitecto patrocinante, dirección del proyecto, rol de avalúo y fecha.</p> <p>La numeración de las láminas deberá ser correlativa.</p> <p>Al costado izquierdo de cada plano favor dejar un margen para facilitar el perforado de cada lámina.</p>	<p>5.1.4. 2B OGUC</p>
<b>a) Ubicación del predio</b>	<p>Falta plano de ubicación, señalando la posición relativa del proyecto respecto de los terrenos colindantes, espacios de uso público y las vías principales que enfrenta el terreno.</p>	<p>5.1.4. 2B OGUC</p>
<b>b) Emplazamiento</b>	<p>Se solicita graficar el acceso vehicular y/o peatonal al predio desde la vía pública.</p>	<p>5.1.4. 2B OGUC</p>
<b>c) Planta de todos los pisos</b>	<p>Falta la ventilación de los baños 2, 3 y 4. 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>5.1.4. 2B OGUC</p>
<b>d) Elevaciones y Cortes</b>	<p>Cumple.</p>	<p>5.1.4. 2B OGUC</p>
<b>e) Planta de cubiertas</b>	<p>Se solicita que la planta de cubiertas, graficada en el plano de emplazamiento, grafique y señale las canales y bajadas de aguas lluvias.</p>	<p>5.1.4. 2B OGUC</p>
<b>11. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN</b>	<p>Se solicita que el esquema de superficies se conforme a través de polígonos regulares denominados con letras debidamente acotados según planta de arquitectura para permitir calcular la superficie edificada de cada planta. Esta información deberá señalarse y ser coherente con el cuadro de superficies. Circular Ord. N°300 de fecha 14/08/2002, DDU 110.</p> <p><u>De cambiar la superficie total del proyecto, esta información deberá corregirse en todo documento que la contenga.</u></p> <p>Se solicita aclarar en el cuadro de superficies los metros cuadrados a regularizar, dado que no son concordantes con la</p>	<p>5.1.4. 2B OGUC DDU 110</p>

	información aportada en el Certificado de Avalúo Fiscal Detallado.	
<b>12. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	No procede.	5.1.4. 2B OGUC
<b>13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS</b>	<p>Si bien las especificaciones deben ser resumidas, estas no podrán ser un listado de antecedentes. Se solicita completar documento detallando cada partida que forma parte del proyecto, y la ejecución de los elementos indicando tipo de material, escuadrias, espesores, etc.</p> <p>Dado que las especificaciones técnicas indican una construcción en albañilería, se solicita que la información declarada sea concordante con el resto de los antecedentes que forman parte del expediente. El Certificado de Avalúo Fiscal Detallado que se adjunta señala construcciones en paneles prefabricados y madera.</p>	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>	<p>Aclarar de qué manera la construcción cumple con las Condiciones Mínimas de Elementos de la Construcción No Sometidas a Cálculo de Estabilidad según lo indica la OGUC. De lo contrario, se deberá adjuntar Proyecto de Cálculo Estructural según el artículo 5.1.7 de la OGUC.</p> <p>Se solicita que la información declarada sea concordante con el resto de los antecedentes que forman parte del expediente.</p>	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°8812 de fecha de ingreso 26 de abril 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.



BCA / bca.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N° 6812 / Resolución N° 201-2024