



Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

### RESOLUCIÓN N°299 / 2024

Rechazo Expediente N°8442  
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 05 de agosto de 2024

#### VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°8442 de fecha de ingreso 27 de enero del 2022, de la propiedad ubicada en camino Buin-Alto Jahuel N° 825, pc 118, Rol de Avalúo 1600-118, suscrita a nombre de los propietarios [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 08 de marzo del 2022, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 18 de abril del 2022.
- No realizan reingreso subsanando el acta de observaciones emitidas el 08 de marzo de 2022.
- El acta de observaciones emitida con fecha 08 de marzo del 2022, donde se señalaba lo siguiente:

OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida
<p><u>-Para el presente permiso de Edificación deberá tener la recepción del acceso vehicular (portería principal), a estos lotes resultantes de una aprobación de predios rústicos, y dicho acceso deberá coincidir con el plano de subdivisión de predios rústicos N° 920 de fecha 04 de Mayo de 1.998, aprobado por el Servicio Agrícola Ganadero, e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Buin, el cual aprobó y autorizo la subdivisión de este sitio, en más de 100 Lotes, pero no la aprobación de un núcleo Urbano, ni menos de un Loteo sin construcción simultánea, ni menos de un Condominio acogido a la Ley 19.537. Por lo tanto, se solicita que sea aplicable la DDU 455 de fecha 18 de Enero de 2021, debido que la Ley 3.516, solo facultaba al Servicio Agrícola Ganadero a la subdivisión del predio, pero no autoriza a las Urbanizaciones, tales como Pavimentaciones ni accesos vehiculares, que según nuestro conocimiento dicho proyecto de ingeniería ya fue presentado a Vialidad regional, del Ministerio de Obras Públicas.</u></p> <p><u>-Para la presente solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva, deberá estar aprobado el proyecto particular de Aguas servidas y agua potable, por la Secretaría Regional Ministerial de Salud.</u></p> <p><u>-Deberá aportar Resolución (señalar quien aprobó dicha resolución) N° 008093 del 19 de Junio del 2020, la cual abastecerá de agua potable al "Condominio Habitacional".</u></p> <p><u>-Se sugiere aportar dominio de propiedad vigente, para corroborar información de la solicitud Formulario 2-3.1, y superficies y deslindes del predio.</u></p> <p><u>-Deberá informar tanto en las Especificaciones Técnicas, anexos resistencia al fuego, térmico, el cumplimiento del Título 5 Capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre condiciones mínimas de elementos de construcción no sometidos a cálculo de estabilidad.</u></p> <p><u>-De acuerdo al Artículo 4.1.3 de la OGUC, señala que lo dispuesto en el artículo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m2.</u></p>	Artículo 2.1.35, 2.1.36, 2.4.1 bis, 4.1.7, 4.3.5, 4.2.3 y 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.10 de la OGUC / Art. 8.3.3 / 3.3.2 de la Ordenanza del PRMS / Ley 20.958 DDU 447/2020 / DDU 455/2021 / LEY 20.

OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
<b>1 ANTECEDENTES SOLICITUD</b>	LEY 20.958 / ART. 5.1.6 OGUC
a) Lista de documentos y planos numerados y Listado de Profesionales.	ART. 5.1.6 OGUC
b) Declaración simple propietario.	ART. 5.1.6 (b) OGUC
c) Disposiciones especiales a que se acoge proyecto.	Formulario MINVU 2.3
d) Profesionales competentes.	ART.1.2.1 OGUC
e) Edificio uso Público, en parte o todo.	ART. 5.1.6 OGUC
f) Informe favorable revisor independiente.	ART. 5.1.6 bis A, OGUC
g) Revisor de proyecto de cálculo.	ART. 5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





Ilustre Municipalidad  
de Buin

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

h) Cuenta con anteproyecto aprobado y vigente.	-----	ART. 5.1.6 OGUC
2. CIP (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	Falta documento declaración de cursos de agua.	Art. 5.1.15 OGUC – Art. 3.4.1 OGUC.
3. FORMULARIO INE	-----	-----
4. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE O ARQUITECTO PROYECTISTA, BAJO DECLARACION JURADA	-----	ART. 1.2.5/5.1.6(Nº4) Artículo 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 de la O.G.U.C. Art. 4.1.10 de la O.G.U.
5. INFORME FAVORABLE DE REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO	-----	ART. 5.1.25 OGUC
6. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE DACION DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALC APROBADO.	Deberá tener la aprobación de la Seremi de Salud, en cuanto al proyecto presentado por la solución particular de Agua Potable y Aguas Servidas, para la emisión del respectivo permiso.	ART. 5.1.25 OGUC
7. PRESUPUESTO DE ALTERACIÓN DE CONTAR CON PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA.	-----	ART. 5.1.25 OGUC
8. ANEXO RESISTENCIA AL FUEGO	-----	ART. 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 OGUC
9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Deberán estar los códigos del listado oficial de materiales del MINVU.	Listado oficial MINVU resistencia al fuego.

CUMPLE	FALTA	NO PROCED E	C/OBS	OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
10. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	Lámina APE.04.1 /	-----	-----	APE.04.1 El plano de ubicación deberá ser legible no se acepta imágenes. Deberá incluir perfil del camino interior existente. Los deslindes del plano de emplazamiento deberán coincidir con lo señalado en el dominio de propiedad. Las cotas del esquema de superficie deberán estar reflejadas y coincidir con las plantas de arquitectura. En la viñeta deberá señalarse el rol de avalúo de la parcela 118. APE.04.2 y APE.04.3 Señalar los nombres de los recintos, no pueden existir recintos que no estén asimilados algún recinto asociado al destino habitacional. Graficar shaft según lo señalado en la observación general. Enumerar estacionamientos.	ART. 5.1.6 OGUC
f) Plano de cierro. Cuando el proyecto lo consulte.				Deberá considerar la elevación del cierro que se utilizará, a la vez deberá estar reflejadas en las especificaciones técnicas.	-----
11. CUADRO DE SUPERFICIES Y CÁLCULO DE CARGA DE OCUPACION				Las cotas señaladas en los cuadros de superficie deberán coincidir con las cotas señaladas en la planta de primer piso.	ART. 5.1.6 OGUC
12. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRA, EN CASO DE ACogerse (ART.2.6.11 OGUC)				-----	-----
13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL CUANDO CORRESPONDA (ART.5.1.7 OGUC)				-----	ART. 5.1.7 OGUC
14. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, SALVO QUE ESTÉ INCORPORADA EN PLANTAS DE ARQ.				-----	ART. 5.1.6 OGUC
15. MECANICA DE SUELO.				-----	DIRECCION DE ARTICULO 1.2.14 OGUC / ARTICULO 5.3.3 y 5.3.2 ORDENANZA DEL IRMIS

CUMPLE	FALTA	NO PROCED E	C/OBS	OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

16. CARPETA DE ASCENSORES		
a) Planos general de ascensores (ART.5.9.5 n1 OGUC)		
b) EETT.		
c) Estudio de Ascensores, cuando corresponda.		
17. PLANO DE ACCESIBILIDAD (ART1 4.1.7 OGUC)		ART. 4.1.7 OGUC
DECLARACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL		
18. Estacionamiento de Bicicletas 2.4.1 bis OGUC		Art. 2.4.1 bis
19. Permiso de Obras de Urbanización Art. 3.4.1 OGUC		Art. 3.4.1 OGUC
20. Proyectos informativos de las Obras complementarias interiores.		ART. 2.6.17 y 5.9.6 OGUC
21. Permiso de Obras preliminares		Solicitud MINVU 5.8

### 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:

1º Por lo anteriormente expuesto, SE RECHAZA la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°8442 de fecha de ingreso 27 de enero del 2022.

2º Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.

3º En cuanto a los derechos municipales, la solicitud presenta un pago de \$79.632, giro municipal folio N°2319401 de fecha 27 de enero de 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.

4º Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl