

RESOLUCIÓN N°162 / 2025

Rechazo Expediente N°8841

Solicitud de Permiso de Edificación

Obra Nueva

Buin, 07 de abril de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, **Expediente N°8841 de fecha de ingreso 23 de mayo del 2023**, de la propiedad ubicada en Camino Padre Hurtado N°2301 Lote 4 Parcela 16, Rol de Avalúo 3500-26, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 13 de noviembre del 2023, y notificada al profesional patrocinante el 15 de noviembre del 2023, donde se exponen las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Dado que el esquema y cuadro de superficies del plano presenta observaciones, se solicita corregir el punto 6 en relación a la carga de ocupación y densidad de ocupación del proyecto, el punto 6.1 respecto a la superficie del proyecto, el punto 6.6, 6.7 respecto al cálculo de la Ley de Aportes, y el punto 6.13 sobre los metros cuadrados de la clasificación de la construcción.	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 simple jurada sobre la existencia de cursos de agua en el terreno (punto 4.3 del CIP). De existir cursos de agua que afecten al predio, se deberá graficar y acotar el ancho y su faja de resguardo en la planimetría de arquitectura.	5.1.6 Y 51.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	Dado que el esquema y cuadro de superficies del plano presenta observaciones, se solicita corregir la superficie del proyecto.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	Dado que el esquema y cuadro de superficies del plano presenta observaciones, se solicita corregir la superficie del proyecto.	LEY N°20.958
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	No procede.	1.2.5, 5.1.6 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 Y CÁLCULO DE LEY DE APORTES	Se solicita corregir el cálculo de porcentaje de cesión respecto de la Ley de Aportes, dado que se deberá corregir la carga de ocupación según la superficie del proyecto. La superficie del espacio público adyacente no se aplica para este caso, dado que el predio no enfrenta un espacio público. Por lo tanto, la superficie bruta corresponderá solo al área del terreno. Se solicita corregir esta información en el formulario Minvu.	70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	No procede.	4.14.2 OGUC
12. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	Se sugiere en la esquina inferior derecha de cada lámina, una viñeta con 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, fecha y numeración correlativa de láminas. 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	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 predio. Esta información deberá ser coherente con lo señalado en el plano de emplazamiento, formulario MINVU, Oficio SEIM, y en todo documento que contenga esta información. En caso de no contar con dicha información, el propietario y arquitecto que suscriben, deberán incluir una nota en el plano indicando su responsabilidad respecto a los deslindes declarados.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	Se solicita completar plantas de arquitectura señalando la gráfica de puertas, mobiliario y cotas que indiquen el espesor de muros, tabiques y estructura principal de la vivienda. Se solicita graficar las ventanas de manera de corroborar si son de corredera, proyectante, fijas etc.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	En elevaciones se solicita graficar las ventanas de manera de corroborar si son de corredera, proyectante, fijas etc. En cortes falta indicar el nombre de los recintos.	5.1.6 OGUC

e) Planta de cubiertas	Cumple.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	No procede.	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	<p>Se solicita corregir los polígonos B, C y D, dado que al realizar el cálculo de superficie en relación a las cotas señalas, los resultados de cada polígono no son concordantes con el cuadro de superficies.</p> <p>El polígono J deberá corregirse según Circular Ord. N°300 de fecha 14/08/2002, DDU 110, dado que el acceso a los dormitorios del segundo piso se realiza a través de un espacio abierto. Se solicita aclarar.</p> <p>Se solicita corregir los polígonos K y L, dado que estos corresponden a medias superficies. Por lo tanto, el resultado deberá dividirse por dos.</p> <p>Se sugiere que en el cuadro de superficies se indiquen las medidas de cada polígono según las cotas del esquema.</p> <p>De cambiar la superficie total del proyecto, esta información deberá corregirse en todo documento que la contenga al igual que la carga de ocupación y el cálculo de porcentaje de cesión respecto a la Ley de Aportes.</p>	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	Cumple.	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	No procede.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. SERVICIOS HIGIENICOS	No procede.	D.S. 594/99 4.1.7 OGUC 4.14.12 OGUC
22. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	Cumple.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC



23. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	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.	-----
24. INFORMES FAVORABLE SAG Y SEREMI MINVU	No procede.	55° LGUC RES. 407 EXENTA

CONSIDERANDO:

- *"Que el Director de Obras deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso.
En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo máximo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, este deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso." Artículo 1.4.9 de la OGUC.*

RESUELVO:

- 1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°8841 de fecha de ingreso 23 de mayo 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 pres [REDACTED] giro municipal folio N°2628196 de fecha 22 de mayo del 2023, 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

GIG/BCA/lca.
DISTRIBUCIÓN:
-Interesado
-Expediente N°8841