

RESOLUCIÓN N°166 / 2025

Rechazo Expediente N°8966

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°8966 de fecha de ingreso 11 de octubre del 2023**, de la propiedad ubicada en Bernardo O'Higgins N°180, Rol de Avalúo 49-12, suscrita a nombre del propietario [REDACTED], y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 08 de abril del 2024, y notificada al profesional patrocinante al correo [REDACTED], el 11 de abril del 2024, donde se exponen las siguientes observaciones:

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

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Falta completar en punto 4 los datos del constructor.	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)	Cumple.	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 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



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO Y CALCULO DE % DE CESIÓN LEY DE APORTES	Cumple.	70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	No procede.	4.14.2 OGUC
12. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	Cumple.	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, inscripción vigente 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 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 y superficie declarada.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	Cumple.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	Cumple.	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	Cumple.	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	El proyecto deberá cumplir con las Condiciones Mínimas de Elementos de la Construcción No Sometidas a Cálculo de Estabilidad según el Título 5 Capítulo 6 la OGUC para construcciones en albañilería. De lo contrario, se deberá adjuntar Proyecto de Cálculo Estructural confeccionado por la memoria y planos.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Falta completar documento señalando las partidas de pilares y muro de adosamiento.	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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



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	<p>Falta Proyecto de Accesibilidad Universal, el que contenga el plano de accesibilidad en el cual se grafique la ruta accesible a los recintos del proyecto desde el espacio público y el estacionamiento accesible.</p> <p>Graficar rampa de acceso debidamente acotada señalando su pendiente y la solera o resalte de borde.</p> <p>Graficar el mesón de atención según las características del artículo 4.1.7 numeral 5 de la OGUC.</p> <p>La Memoria será un documento complementario al plano y deberá presentar la descripción de las zonas, áreas y recintos programáticos identificados en el plano.</p> <p>Lo anterior deberán elaborarse en relación al Documento Técnico de Referencia (DTR), de fecha 27 de abril del 2016, emitido por el Servicio Nacional de Discapacidad (SENADIS), la Circular Ordinaria N°167 de fecha 8 de mayo del 2017, DDU 351, y el Art. 4.1.7 de la OGUC.</p> <p>Toda la información declarada deberá señalarse y ser coherente con las especificaciones técnicas de arquitectura.</p>	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	Se solicita incluir una unidad de estacionamiento para el uso de personas con discapacidad el cual deberá conectarse con la ruta accesible del proyecto, y tener las características que señala el Artículo 2.4.2 de la OGUC.	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. PRESUPUESTO DE LAS ALTERACIONES AL PERMISO ANTERIOR	No procede.	5.1.4 N°3 OGUC
23. CAMBIO DE DESTINO	No procede.	5.1.4 N°4 OGUC
24. DEMOLICIÓN	No procede.	5.1.4 N°5 OGUC
25. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	<p>Falta señalar las características con las cuales el proyecto cumple con:</p> <p>Las Condiciones Mínimas de Elementos de la Construcción No Sometidas a Cálculo de Estabilidad para edificaciones en albañilería. Toda la información declarada deberá ser coherente con las especificaciones técnicas de arquitectura.</p>	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
26. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	Cumple.	-----
27. 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°8966 de fecha de ingreso 11 de octubre 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 presenta un p[REDACTED] giro municipal folio N°2714811 de fecha 11 de octubre 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 / bca.
DISTRIBUCIÓN:
-Interesado
-Expediente N°8966