



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

**RESOLUCIÓN N°300 / 2024**

Rechazo Expediente N°8590

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°8590 de fecha de ingreso 18 de julio del 2022, de la propiedad ubicada en calle Luis Hinojosa Pascua N°1.880, Lote 6 (Res. N° 79/2009), Rol de Avalúo 1593-38, suscrita a nombre del propietario Inmobiliaria San Ignacio SPA y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 13 de septiembre del 2022, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 15 de septiembre del 2022.
- No realizan reingreso subsanando el acta de observaciones emitidas el 13 de septiembre de 2022.
- El acta de observaciones emitida con fecha 13 de septiembre del 2022, donde se señalaba lo siguiente:

OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida
<p>-De acuerdo a la Ley N° 20.958, a la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones respectiva. Asimismo, podrá solicitarse el permiso acompañando un certificado emitido por la referida autoridad regional, en el que conste que se ingresaron todos los antecedentes requeridos por la Resolución Exenta N° 2379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el análisis integral del referido Estudio y que éste fue admitido a trámite. El acto administrativo mediante el cual se apruebe el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso por parte de la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>-Se solicita que aporte plano que acompaña a la resolución N° 79/2009, para tener la mayor información y así poder corroborar deslinde y sus respectivas medidas. Asimismo, es necesario que se acredite mediante esta resolución si dicho lote fue señalado dentro de la trama urbana del PRMS RES 76/2006.</p> <p>-Deberá eliminar de toda la presentación "Antúnez Arquitectos asociados Limitada" debido que no es aportada la patente vigente que acredite dicha sociedad.</p> <p>-Deberá solicitar al Servicio de impuestos internos la corrección de la denominación de la numeración municipal señalada en el certificado de avalúo detallado aportado en esta presentación.</p> <p>-Deberá aportar Certificado de Factibilidad de Agua Potable y alcantarillado vigente a la fecha, debido el aportado ya se encuentra fuera del año de emisión.</p> <p>-Deberá aportar los proyectos informativos de las obras interiores, aunque sea un condominio Tipo A, y sus obras sean de carácter privadas, deberán informar las condiciones de dichas obras complementarias, con planimetría y con memoria explicativa.</p> <p>-Deberá contener dotación de bicicletas de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.4.1 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones.</p>	Ley N° 20.958 Oficio SEIM N° 4553/2022 / RES N° 79/2009 / ART 2.4.1 BIS OGUC / MPRMS 76/

OBSERVACIÓN		Art. Normas transgredidas
1 ANTECEDENTES SOLICITUD	Incluir la dotación de estacionamientos de bicicletas cuadro 6.2.	LEY 20.958 / ART. 5.1.6 OGUC
a) Lista de documentos y planos numerados y Listado de Profesionales.	De incluirse alguna observación en cuanto a la falta de algún documento deberá modificar el listado.	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

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

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.	Deberá estar modificado con todas las observaciones señaladas en esta acta de observaciones.	ART. 116 bis A, LGUC.
g) Revisor de proyecto de cálculo.	-----	ART. 5.1.6 OGUC
h) Cuenta con anteproyecto aprobado y vigente.	-----	ART. 5.1.6 OGUC
2. CIP (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	Falta documentos se acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas N° 4908 de fecha 12 de febrero de 2019.	Art. 5.1.15 OGUC – Art. 3.4.1 OGUC.
3. FORMULARIO INE	-----	-----
4. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE O ARQUITECTO PROYECTISTA, BAJO DECLARACION JURADA	Deberá estar modificado con todas las observaciones señaladas en esta acta de observaciones.	ART. 1.2.5/5.1.6(N°4) 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 DACIÓN DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALC APROBADO.	Deberá aportar factibilidad de agua potable y alcantarillado vigente, debido que el certificado N° 84/2021 de fecha de emisión 24 de Junio de 2021, tenía validez de 365 días a contar de esa fecha.	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	-----	Listado oficial MINVU resistencia al fuego.

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.	Deberá estar modificado con todas las observaciones señaladas en esta acta de observaciones.	ART. 116 bis A, LGUC.
g) Revisor de proyecto de cálculo.	-----	ART. 5.1.6 OGUC





<b>h) Cuenta con anteproyecto aprobado y vigente.</b>	-----	<b>ART. 5.1.6 OGUC</b>
<b>2. CIP (puntos 4.1, 4.2, 4.3)</b>	Falta documentos se acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas N° 4908 de fecha 12 de febrero de 2019.	<b>Art. 5.1.15 OGUC – Art. 3.4.1 OGUC.</b>
<b>3. FORMULARIO INE</b>	-----	-----
<b>4. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE O ARQUITECTO PROYECTISTA, BAJO DECLARACION JURADA</b>	Deberá estar modificado con todas las observaciones señaladas en esta acta de observaciones.	<b>ART. 1.2.5/5.1.6(N°4) 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.</b>
<b>5. INFORME FAVORABLE DE REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO</b>	-----	<b>ART. 5.1.25 OGUC</b>
<b>6. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE DACIÓN DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALC APROBADO.</b>	Deberá aportar factibilidad de agua potable y alcantarillado vigente, debido que el certificado N° 84/2021 de fecha de emisión 24 de Junio de 2021, tenía validez de 365 días a contar de esa fecha.	<b>ART. 5.1.25 OGUC</b>
<b>7. PRESUPUESTO DE ALTERACIÓN DE CONTAR CON PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA.</b>	-----	<b>ART. 5.1.25 OGUC</b>
<b>8. ANEXO RESISTENCIA AL FUEGO</b>	-----	<b>ART. 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 OGUC</b>
<b>9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>	-----	<b>Listado oficial MINVU resistencia al fuego.</b>

CUMPLE	FALTA	NO PROCEDE	C/OBS	OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
<b>10. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS</b>					
			Lámina	<p>En lámina LH1-AD-01 deberá señalar el número de certificado de informaciones previas, señalar la ley de copropiedad 21.442 de fecha D.O 13 de abril de 2022. Señalar los límites de zonas urbana con zona rural.</p> <p>En lámina LH1-AD-05 de la portería corregir cálculo de superficie que señala local comercial. Aclarar siglas P.E.A.S. No se aceptan imagen como plano de ubicación en dicho plano de ubicación deben señalar los roles aledaños a este terreno, vías principales etc. Señalar los vecinos aledaños al proyecto con lo referido en el dominio de propiedad, pero a la vez mencionar los nombres de los conjuntos habitacionales aledaños actuales.</p>	Art. 5.1.6 OGUC
			f) Plano de cierre, Cuando el proyecto lo consulte.		
			<b>11. CUADRO DE SUPERFICIES Y CÁLCULO DE CARGA DE OCUPACION</b>	Las cotas señaladas en los cuadros de superficie deberán coincidir con las cotas señaladas en la planta de primer piso. Incluir esquema de carga de ocupación.	Art. 5.1.6 OGUC
			<b>12. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS, EN CASO DE ACOGERSE (ART.2.6.11 OGUC)</b>		
			<b>13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL CUANDO CORRESPONDA (ART.5.1.7 OGUC)</b>	Aportar proyecto y su respectiva memoria de la portería proyectada en dicha solicitud.	Art. 5.1.7 OGUC
			<b>14. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, SALVO QUE ESTÉ INCORPORADA EN PLANTAS DE ARQ.</b>		Art. 5.1.6 OGUC

<b>15. MECANICA DE SUELO.</b>					Artículo 1.2.14 OGUC. / Artículo 8.3.3 y 3.3.2 Ordenanza del PRMS
CUMPLE	FALTA	NO PROCEDE	C/OBS	OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
<b>16. CARPETA DE ASCENSORES</b>					
a) Planos general de ascensores (ART.5.9.5 n1 OGUC)					
b) EETT.					
c) Estudio de Ascensores, cuando corresponda.					
<b>17. PLANO DE ACCESIBILIDAD (ART1 4.1.7 OGUC)</b>					ART. 4.1.7 OGUC
<b>DECLARACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL</b>					
18. Estacionamiento de Bicicletas 2.4.1 bis OGUC				Se sugiere proponer de dotación de estacionamientos de bicicletas.	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
<b>21. Permiso de Obras preliminares</b>				Se señala que para la recepción deberá tener el acceso vehicular de dicho lote aprobado por el Serviu Metropolitano de Santiago, debido que dicha vía pertenece a su tuición.	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:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°8590 de fecha de ingreso 18 de julio del 2022.

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 pago de \$498.509, giro municipal folio N°2432764 de fecha 18 de julio 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.

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

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°8590 / Resolución N°300-2024

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl