



## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

Ilustre Municipalidad  
de Buin

### RESOLUCIÓN N°301 / 2024

Rechazo Expediente N°8475

Solicitud de Anteproyecto de Edificación

Buin, 06 de agosto de 2024

#### VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Anteproyecto de edificación, Expediente N°8475 de fecha de ingreso 25 de febrero del 2022, de la propiedad ubicada en calle Sargento Aldea N°355, Lote fusión (Res. N° 58/1998), Rol de Avalúo 23-4, 23-16 y 23-2, suscrita a nombre del propietario Sociedad Inmobiliaria e Inversiones GC SPA y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 01 de abril del 2022, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 12 de abril del 2022.
- No realizan reingreso subsanando el acta de observaciones emitidas el 01 de abril de 2022.
- El acta de observaciones emitida con fecha 01 de abril del 2022, donde se señalaba lo siguiente:

OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida.
<p><u>-Se señala que de acuerdo a lo señalado en Artículo 4.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberá incluir en la carga de ocupación calculada, las viviendas proyectadas, por lo que se estima, que dicha carga de ocupación se encasillará en un Equipamiento Menor, según se señala el Artículo 2.1.36 de la OGUC, por lo tanto, deberá enfrentar una vialidad de escala de servicio para poder dar respuesta a dicha carga de ocupación.</u></p> <p><u>-De acuerdo a la Ley 21.078 de fecha D.O 15 de Febrero de 2018, se estipula que en las zonas Urbanas como es en este caso el cual tiene una densidad de 240 hab/há, señala lo siguiente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li><u>No podrán superar la altura promedio de los edificios ya construidos en las manzanas edificadas, con un máximo de diez pisos. En caso de no haber edificación no podrán exceder de dos pisos, salvo que se trate de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, los que podrán alcanzar cuatro pisos.</u></li><li><u>No podrán alterar el sistema de agrupamiento de las edificaciones, sus características arquitectónicas y volumétricas ni las líneas oficiales y de edificación del sector, debiendo adaptarse al entorno urbano en que se emplacen, deberá respetar línea de antejardín del proyecto aledaño denominado "Los Ciruelos".</u></li><li><u>Deberán dar continuidad a la trama vial existente, como la calle Guardia Marina Riquelme.</u></li><li><u>Deberán cumplir las demás normas urbanísticas supletorias que, para estos efectos y reconociendo las condiciones locales y de diversidad territorial, señale la Ordenanza General.</u></li></ul>	Artículo 2.1.36 y 4.2.4 OGUC / Ley 21.078 de fecha D.O 15 de Febrero de 2018

OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
<b>1 ANTECEDENTES SOLICITUD FORMULARIO 2-1.1.</b> Deberá adjuntar una hoja anexo (primera hoja) por cada propiedad la que está relacionada con esta solicitud, Corregir punto 5.3 donde se señala escala del proyecto.	ART. 3.1.4 OGUC
1. Listado de Documentos y Planos numerados.	De incorporar nueva documentación o eliminar, deberá actualizar listado de documentos.
2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente.	_____
3. Certificado de Avalúo detallado.	Faltan documentos, deberá ser cada predio el cual se está proyectando está solicitud.
4. Fotocopia de Patente al dia del arquitecto.	_____



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

Ilustre Municipalidad  
de Buin

6. Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando sea solicitado en el CIP.	Faltan documentos.	ART. 116 OGUC
7. Escritura pública de promesa de compraventa, cuando suscribe como propietario el promitente comprador.	_____	ART. 3.1.4 OGUC
8. Otras	_____	ART. 3.1.4 OGUC
9. Lámina 1/6 2/6 3/6 4/6 5/6 6/6	L1 todas las observaciones graficas se encuentran mencionadas en los planos, lo cuales son parte de la presente acta.	ART. 3.1.4 OGUC
10. Especificaciones Técnicas Resumidas	Faltan las especificaciones Técnicas resumidas, como no fueron aportadas no pueden ser corregidas, entonces al momento de incorporarlas pueden que surjan nuevas observaciones.	ART. 3.1.4 OGUC
11. Proyecto de Accesibilidad Universal	Falta Memoria y plano.	ART. 3.1.4 OGUC
12. Declaración de Impacto Ambiental	_____	Ley 19.300, Art.
13. SEIM Ley 20.958	Al momento de ingresar la solicitud de Obra Nueva deberá aportar comprobante de ingreso del IMIV o certificado que acredite que no requiere ese informe.	Ley 20.958
14. Estacionamiento de Bicicletas 2.4.1 bis OGUC.	_____	Art. 2.4.1 OGUC
15. Si se acoge al Artículo 6.1.8 de la OGUC.	_____	ART. 6.1.8 OGUC

3. Certificado de Avaluó detallado.	Faltan documentos, deberá ser cada predio el cual se está proyectando está solicitud.	ART. 3.1.4 OGUC
4. Fotocopia de Patente al día del arquitecto.	_____	ART. 3.1.4 OGUC
6. Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando sea solicitado en el CIP.	Faltan documentos.	ART. 116 OGUC
7. Escritura pública de promesa de compraventa, cuando suscribe como propietario el promitente comprador.	_____	ART. 3.1.4 OGUC
8. Otras	_____	ART. 3.1.4 OGUC
9. Lámina 1/6 2/6 3/6 4/6 5/6 6/6	L1 todas las observaciones graficas se encuentran mencionadas en los planos, lo cuales son parte de la presente acta.	ART. 3.1.4 OGUC
10. Especificaciones Técnicas Resumidas	Faltan las especificaciones Técnicas resumidas, como no fueron aportadas no pueden ser corregidas, entonces al momento de incorporarlas pueden que surjan nuevas observaciones.	ART. 3.1.4 OGUC
11. Proyecto de Accesibilidad Universal	Falta Memoria y plano.	ART. 3.1.4 OGUC
12. Declaración de Impacto Ambiental	_____	Ley 19.300, Art.
13. SEIM Ley 20.958	Al momento de ingresar la solicitud de Obra Nueva deberá aportar comprobante de ingreso del IMIV o certificado que acredite que no requiere ese informe.	Ley 20.958
14. Estacionamiento de Bicicletas 2.4.1 bis OGUC.	_____	Art. 2.4.1 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)





Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

15. Si se acoge al Artículo 6.1.8 de la OGUC.	-----	ART. 6.1.8 OGUC
---	-------	--------------------

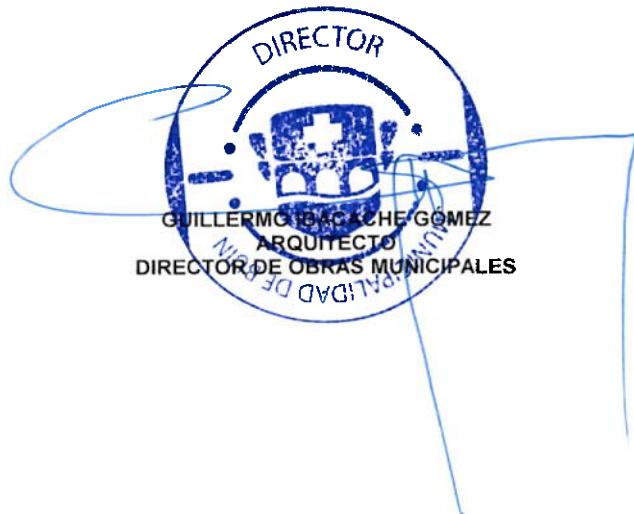
### CONSIDERANDO:

- 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:

- 1º Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Anteproyecto de edificación, Expediente N°8475 de fecha de ingreso 25 de febrero 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, **no se realizaron al ingreso de la solicitud**.
- 4º Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



NSC / psc.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°8475 / Resolución N°301-2024

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl