



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°49 / 2025

Rechazo Expediente N°9258
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 04 de febrero de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, **Expediente N°8258 de fecha de ingreso 16 de agosto del 2024**, de la propiedad ubicada en **Calle Arturo Prat Ch. N° 215, Maipo**, Rol de Avalúo 292-106, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] representada legalmente por [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 25 de septiembre del 2024, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 01 de octubre del 2024.
- El acta de observaciones emitida con fecha 25 de septiembre del 2024, donde se reiteran observaciones quedando pendientes:

0. OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	<p>1.1 En punto 6 corregir carga de ocupación total de las edificaciones y densidad de ocupación e indicar tipo de crecimiento urbano.</p> <p>1.2 En punto 6.1 superficies generales iniciadas presentan observaciones ya que Lamina 1 de 3, Planta de Superficies, no define polígonos correctamente que permitan cuantificar superficies totales. Una vez aclarado esto debe homologar esta información en presentación general y todos los documentos implicados en la presentación. Una vez aclarado esto, revisar coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad.</p> <p>1.3 En punto 6.2 homologar información resultante de observaciones que irradian a las normas urbanísticas proyectadas indicadas.</p> <p>1.4 En punto 6.6 corregir calculo porcentaje de cesión.</p> <p>1.5 En punto 6.7 corregir cálculo de aporte según corresponda.</p> <p>1.6 En punto 6.11 corregir número de unidades totales por destino según corresponda.</p> <p>1.7 En punto 6.13 verificar superficies según corresponda.</p>	5.1.6 OGUC 5.3.1 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	<p>2.1 Proyecto presenta adosamientos superiores al 40% en sus deslindes Norte y Oriente, deberá adjuntar cartas con permisos notariales de los vecinos según corresponda.</p> <p>2.2 De incluirse alguna observación en cuanto a la falta de algún documento deberá modificar el listado.</p>	5.1.6 OGUC
3. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	3.1 Cumple.	1.2.1 OGUC
4. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	4.1 Adjuntar documentación requerida en punto 4 de CIP adjunto.	5.1.6 OGUC 5.1.15 OGUC





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	5.1 En caso de proceder homologar información correspondiente a superficies según corresponda.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	6.1 En caso de proceder homologar información correspondiente a superficies según corresponda.	LEY N°20.958
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	7.1 No procede.	1.2.5, 5.1.6 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.1.10 OGUC
8. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE PROYECTO DE CÁLCULO	8.1 No procede.	5.1.25 OGUC
9. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.	9.1 Cumple.	5.1.6 OGUC
10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO Y CALCULO DE % DE CESIÓN LEY DE APORTES	10.1 Debe adjuntar Certificado de avalúo fiscal detallado correspondiente al 2° semestre de 2024. 10.2 Corregir documento Calculo ley de Aportes según corresponda, aclarar y homologar información entre documentos involucrados.	ART. 70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	11.1 No procede.	4.14.2 OGUC
12. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	12.1 Escalas indicadas en planos son incongruentes con presentación general. Deberá homologar todos los planos de arquitectura referente a plantas de arquitectura, cortes y elevaciones a escala 1:50. 12.2 Presentar Planta emplazamiento y Planta Superficies en escala 1:100.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	12.a.1 Indicar Rol y dirección correspondiente.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	12.b.1 Corregir escala.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	12.c.1 Corregir escalas.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	12.d.1 Corregir escalas. 12.d.2 Indicar niveles y nombres de recintos.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	12.e.1 Corregir escala.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	12.f.1 No procede.	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	13.1 Se solicita que el esquema de superficies se conforme a través de polígonos regulares denominados con letras debidamente acotados según planta de arquitectura para permitir calcular la superficie edificada.	5.1.6 OGUC DDU 110

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

	<p>de cada planta. Esta información deberá señalarse y ser coherente con el cuadro de superficies y lo que señala la Circular Ord. N°300 de fecha 14/08/2002, DDU 110.</p> <p>13.2 Dado que el esquema y cuadros de superficies de la lámina 1 de 3 presenta observaciones y de cambiar la superficie del proyecto se solicita corregir la carga de ocupación y el cálculo de porcentaje de cesión respecto a la Ley de Aportes.</p>	
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	14.1 No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	<p>15.1 Artículo 5.1.7. indica: "Las edificaciones, exceptuadas las señaladas en el inciso final de este artículo, deberán ejecutarse conforme a un proyecto de cálculo estructural, elaborado y suscrito por un ingeniero civil o por un arquitecto.</p> <p><i>Se exceptúan de la obligación de contar con proyecto de cálculo estructural, las edificaciones cuya superficie sea menor de 100 m2, las obras menores y las edificaciones de las clases C, D, E y F, cuya carga de ocupación sea inferior a 20 personas, siempre que en la solicitud de permiso de edificación el propietario deje constancia que la obra se ejecutará conforme a las disposiciones del Capítulo 6 de este mismo Título."</i></p> <p>Proyecto no cumple con estos requerimientos por lo cual deberá incluir en presentación proyecto de calculo estructural, memoria y planos.</p>	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	16.1 Cumple.	5.1.6 OGUC
17. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	17.1 Agregar Plano Topográfico con descripción de deslindes y curvas de nivel, suscrito por profesional competente.	5.1.6 OGUC
18. CARPETA DE ASCENSORES E INSTALACIONES SIMILARES	18.1 No procede.	5.1.6 OGUC
a) Plano general	18.a.1 No procede.	5.9.5 N°1 OGUC
b) Especificaciones técnicas	18.b.1 No procede.	5.1.6 OGUC
c) Estudio de ascensores	18.c.1 No procede.	5.1.6 OGUC
19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	19.1 No cumple, debe adjuntar memoria y planos cumpliendo con todo lo indicado en el art 4.1.7 de la O.G.U.C.	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	20.1 Aclarar estacionamientos según requerimientos precedentes en observación punto 19.1.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. SERVICIOS HIGIENICOS	21.1 No procede.	D.S. 594/99 4.1.7 OGUC 4.14.12 OGUC
22. PRESUPUESTO DE LAS ALTERACIONES AL PERMISO ANTERIOR	22.1 No procede.	5.1.4 N°3 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Candell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

23. CAMBIO DE DESTINO	23.1 No procede.	5.1.4 N°4 OGUC
24. DEMOLICIÓN	24.1 No procede.	5.1.4 N°5 OGUC
25. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	25.1 Cumple.	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	26.1 Cumple.	-----
27. INFORMES FAVORABLE SAG Y SEREMI MINVU	-----	-----

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:

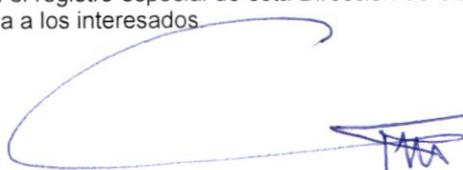
"En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados".

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°9258 de fecha de ingreso 16 de agosto del 2024.

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° 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 / jer.
DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9258 / Resolución N°49-2025

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl