



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°64 / 2025

Rechazo Expediente N°9146

Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 05 de febrero de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, **Expediente N°9146 de fecha de ingreso 16 de abril del 2024**, de la propiedad ubicada en **Camino El Cerrillo N° 2351, Parcela 14, Linderos**, Rol de Avalúo 3007-69, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 17 de julio del 2024, y notificada mediante correo electrónico al propietario [REDACTED] y profesional arquitecto [REDACTED] el 24 de julio del 2024.
- El acta de observaciones emitida con fecha 17 de julio del 2024, donde se reiteran observaciones quedando pendientes:

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

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	1.1 En punto 4 corregir nombre profesional calculista. 1.2 En punto 6.13 indica para 252,50 m2 para clasificación I, Clasificación panel SIP corresponde a clase H, aclarar y corregir en documentos.	5.1.6 OGUC 5.3.1 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	2.1 Enumerar Listado de documentos y planos numerados correlativos según presentación 2.2 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	3.1 Cumple.	1.2.1 OGUC
4. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	4.1 Cumple.	5.1.6 OGUC 5.1.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	5.1 Dado que el esquema y cuadros de superficies de la lámina 1 presenta observaciones se solicita corregir el Certificado de ingreso online.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	6.1 Corregir clasificación de la construcción.	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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





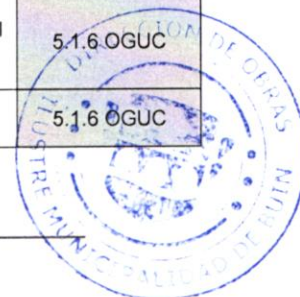
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

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 Adjuntar pagina 2 de 2 con líneas de terreno y construcciones.	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 Ver indicaciones en laminas.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	12.a.1 Agregar nombre de Avenidas y Calles principales.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	12.b.1 Indicar título en planta propuesta como Planta Emplazamiento.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	12.c.1 Falta agregar Planta de Cubierta. 12.c.2 En Lamina A0 plano Planta Emplazamiento agregar cota deslindes indicando tramos según Plano Inscrito en Conservador de Bienes Raíces. 12.c.3 En Lamina A0 corregir información respecto a cuadro APOORTE A ESPACIO PUBLICO. 12.c.4 En Quincho indicar como ventila baño.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	12.d.1 Agregar cotas de nivel en cubiertas 12.d.2 En cortes indicar nombre de recintos.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	12.e.1 Falta planta de cubiertas la cual señale las pendientes, canales y bajadas de aguas lluvias.	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 Indicar título en Cuadro de Superficies 13.2 Corregir información de cuadro aporte a espacio público, esto debe ser concordante con lo indicado en Solicitud de Permiso de Edificación. 13.3 En presentación adjuntar documento con calculo de Ley de Aportes, homologar con información en plano y solicitud según corresponda.	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	14.1 No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	15.1 Cumple.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	16.1 Cumple.	5.1.6 OGUC
17. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	17.1 Falta agregar Plano Topográfico suscrito por profesional competente.	5.1.6 OGUC
18. CARPETA DE ASCENSORES E INSTALACIONES SIMILARES	18.1 No procede.	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell Nº 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

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 procede.	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	20.1 No procede.	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
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 No procede.	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	27.1 En relación al artículo 1° de la Ley N°3.516 del Ministerio de Agricultura, el cual señala que los predios rústicos son inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos, y dado que la parcela donde se emplaza el proyecto es un lote resultante de una subdivisión aprobada por este Decreto de Ley, es que se solicita por parte de esta Unidad Municipal respetar esta aptitud señalada anteriormente y cautelar el cumplimiento dispuesto en la misma Ley, lo que debe ser justificado para la aprobación de la presente solicitud. Por lo tanto, se solicita adjuntar una Declaración Simple del Propietario en la cual indique que toma conocimiento que deberá mantener el destino original del predio en más del 51% de su superficie, y graficando en la planimetría de arquitectura la zona agrícola que se mantendrá en el predio. Lo anterior, será verificado al momento de la Recepción Definitiva de Obras Parcial o Total de la construcción aprobada. En caso de no cumplir lo anteriormente expuesto, se deberá adjuntar el Informe de Factibilidad para Construcciones ajenas a la agricultura en área rural (IFC) de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y del Servicio Agrícola Ganadero.	55° LGUC RES. 407 EXENTA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Gandell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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°9146 de fecha de ingreso 16 de abril 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° En cuanto a los derechos municipales, **la solicitud presenta un pago de \$97.736, giro municipal folio N°2809809 de fecha 16/04/2024** 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/jér.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9146 / Resolución N°64-2024

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

