



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°65 / 2025

Rechazo Expediente N°9230

Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 06 de febrero de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°9230 de fecha de ingreso 23 de julio de 2024, de la propiedad ubicada en Federico Errázuriz N° 734, Buin Centro, Rol de Avalúo 150-29, suscrita a nombre del propietario [REDACTED], representada legalmente por [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED].
- El acta de observaciones emitida con fecha 05 de agosto del 2024, y notificada mediante correo electrónico al propietario [REDACTED] y al arquitecto [REDACTED] el 14 de agosto del 2024.
- El acta de observaciones emitida con fecha 05 de agosto del 2024, donde se reiteran observaciones quedando pendientes:

0. OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
Categorización correspondiente a oficio SEIM adjunto, indica Categoría IMIV MAYOR e INTERMEDIO. Ley 20.858 indica en el Art. 172, inciso 6 lo siguiente: "Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe." Debe adjuntar el comprobante de ingreso del informe de mitigación en presentación.	Ley N° 20.958

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	1.1 En punto 6 Aclarar densidad de ocupación. 1.2 Deberá adjuntar todos los Certificados de Permiso de Edificación, Modificaciones de Permiso, Recepciones Parciales y Recepciones Totales indicadas en cuadro de permisos, modificaciones y recepción colegio Patagonia. Según esta información se verán los alcances de la presentación general. 1.3 En presentación solicita un permiso de edificación por obra nueva, esta corresponde a 42,21 m2. Debe reemplazar formulario ya que no corresponde, ver según los alcances de la observación 1.2 si corresponde a una solicitud de permiso de obra menor. 1.4 En punto 5, participación de revisores, completar información en revisión de proyecto de cálculo estructural según corresponde.	5.1.6 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	2.1 Corregir según corresponda.	5.1.6 OGUC
3. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	3.1 Deberá adjuntar patente profesional 2° Semestre 2024 de Vladimir Brontis Pizarro.	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 Cumple.	5.1.6 OGUC





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	6.1 Cumple. Categorización correspondiente a oficio SEIM adjunto, indica Categoría IMIV MAYOR e INTERMEDIO. Ley 20.858 indica en el Art. 172, inciso 6 lo siguiente: "Al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe." Debe adjuntar el comprobante de ingreso del informe de mitigación en presentación.	LEY N°20.958
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	7.1 Corregir informe según corresponda.	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 Cumple.	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 Existe una diferencia entre la Sumatoria en Certificado de Avalúo Fiscal detallado de líneas de Construcción y Superficie total indicada en presentación de mas de 200 m2 de diferencia, aclarar según corresponda. Homologar esta información respecto a observación indicada en punto 1.2 de la presente acta de observaciones.	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 observaciones en laminas	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	12.a.1 Indicar Rol correspondiente.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	12.b.1 Cumple.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	12.c.1 Agregar planta de cubiertas e indicar pendientes.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	12.d.1 Agregar al menos 1 corte longitudinal.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	12.e.1 Agregar planta de cubiertas e indicar pendientes.	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 cotas o información que puedan acreditar superficies en esquema de patios y corregir según corresponda.	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	14.1 No procede.	2.6.11 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

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 No procede.	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 Cumple.	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 Cumple.	5.1.4 N°3 OGUC
23. CAMBIO DE DESTINO	23.1 No procede.	5.1.4 N°4 OGUC
24. DEMOLICIÓN	24.1 Cumple.	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	27.1 No procede.	55° LGUC RES. 407 EXENTA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell 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”.

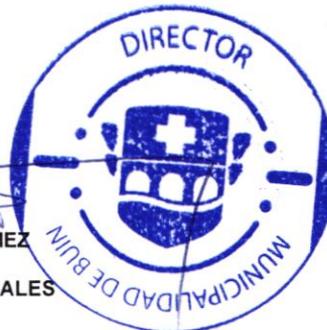
RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°9230 de fecha de ingreso 23 de julio 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 GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GIG / jer.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9230 / Resolución N°65-2025

