



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°66 / 2025

Rechazo Expediente N°9275

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°9275 de fecha de ingreso 28 de agosto de 2024**, de la propiedad ubicada en **El Arpa N° 566, Lote 26**, Rol de Avalúo 1703-26, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] representada legalmente por [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 01 de octubre del 2024, y notificada mediante correo electrónico al arquitecto [REDACTED] de 03 de octubre del 2024.
- El acta de observaciones emitida con fecha 01 de octubre del 2024, donde se reiteran observaciones quedando pendientes:

0. OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
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

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	1.1 En punto 6 corregir carga de ocupación total de las edificaciones y densidad de ocupación. 1.2 En punto 6.1 superficies generales iniciadas presentan observaciones ya que Lamina 2 de 3, Esquema de Superficies, no define polígonos correctamente. 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. 1.3 En punto 6.2 homologar información resultante de observaciones que irradian a las normas urbanísticas proyectadas indicadas. 1.4 En punto 6.3 corregir superficie destino residencial según corresponda. 1.5 En punto 6.6 corregir calculo porcentaje de cesión según corresponda. 1.6 En punto 6.7 corregir cálculo de aporte según corresponda. 1.7 En punto 6.11 indicar estacionamientos según corresponda. 1.8 En punto 6.13 verificar superficies según corresponda.	5.1.6 OGUC 5.3.1 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS PLANOS NUMERADOS	2.1 De incluirse alguna observación en cuanto a la falta de algún documento deberá modificar el listado.	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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 4.2 de CIP adjunto.	5.1.6 OGUC 5.1.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	5.1 Corregir superficie según corresponda.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	6.1 Corregir superficie 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 CÁLCULO DE % DE CESIÓN LEY DE APORTES	10.1 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 Se sugiere en la esquina inferior derecha de cada lámina, una viñeta con un área de 15 x 15 cm. en blanco donde se ubicará el timbre respectivo una vez aprobada la correspondiente solicitud. Indicar la solicitud a la que se acoge el proyecto, nombre, Rut y firma del propietario y/o representante legal, y arquitecto patrocinante, dirección del proyecto, rol de avalúo, fecha y numeración correlativa de láminas. Al costado izquierdo de cada plano favor dejar un margen para facilitar el perforado de cada lámina.	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 Graficar esquemáticamente cumplimiento de 51% de superficie con destino agro.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	12.c.1 Indicar como ventilan los baños.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	12.d.1 Indicar niveles generales.	5.1.6 OGUC





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

e) Planta de cubiertas	12.e.1 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 Superficies presentan observaciones ya que Lamina 2 de 3, Cuadro de Superficies, no define polígonos correctamente. Una vez aclarado esto debe homologar esta información en presentación general y todos los documentos implicados en la presentación.	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 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. 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." Proyecto no cumple con estos requerimientos por lo cual deberá incluir en presentación proyecto de cálculo estructural, memoria y planos.	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 según corresponda.	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 procede.	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	20.1 Graficar estacionamiento declarados según corresponda.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 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 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 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

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:

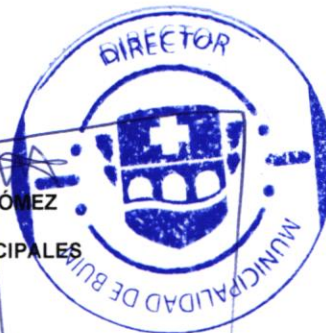
1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°9275 de fecha de ingreso 28 de agosto del 2024.

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° En cuanto a los derechos municipales, **la solicitud presenta un pago de \$63.974, giro municipal folio N°2993404 de fecha 28/08/2024** 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 / jer.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9275 / Resolución N°66-2025



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl