



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°69 / 2025

Rechazo Expediente N°9291

Solicitud de Permiso Ampliación Mayor a 100 m2

Buin, 10 de febrero de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, **Expediente N°9291 de fecha de ingreso 12 de septiembre del 2024**, de la propiedad ubicada en **Calle Miguel Castro N° 452, Villa Los Acacios**, Rol de Avalúo 488 - 4, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 14 de octubre del 2024, y notificada mediante correo electrónico al propietario [REDACTED] y el profesional arquitecto [REDACTED] el 23 de octubre del 2024.
- El ingreso de antecedentes mediante correo electrónico con fecha 23 de diciembre del 2024 el cual subsana las observaciones emitidas.
- El acta de observaciones emitida con fecha 14 de octubre del 2023, donde se reiteran observaciones quedando pendientes:

0. OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
Deberá actualizar Informe de medidas de seguridad contra incendios y resistencia al fuego según nuevo listado ED16-2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	1.1 En antecedentes previos número y fecha de CIP. 1.2 En punto 4 deberá agregar información respecto a profesional de cálculo estructural de corresponder. 1.3 En punto 4 falta indicar Rut y firma de profesional constructor. Debe adjuntar patente profesional competente. 1.4 En punto 6 indicar los permisos y recepciones primitivos de la propiedad. 1.5 En punto 6 indicar calculo de Carga de Ocupación y Densidad de ocupación de la ampliación. 1.6 En punto 6.2 completar información respecto a normas urbanísticas. 1.7 En punto 6.3 indicar tipo de uso de suelo y destino contemplado. 1.8 En punto 6.6 aclarar calculo preliminar del porcentaje de cesión de la ampliación. Deberá homologar esta información de manera integral a todos los documentos correspondientes en esta presentación. 1.9 En punto 6.13 indicar numero de unidades totales por destino. 1.10 En punto 6.14 indicar categoría de las construcciones declaradas.	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	2.1 Adjuntar carta notarial por % de adosamiento con aprobación de vecinos correspondientes. 2.2 Adjuntar copia de dominio vigente del Conservador de Bienes Raíces. 2.3 Completar listado con documentos adjuntos en expediente. 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 Adjuntar patente profesional proyecto calculo estructural. 3.2 Adjuntar patente profesional constructor.	1.2.1 OGUC
4. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	4.1 Adjuntar documentación requerida en CIP adjunto correspondiente a los puntos 4.1, 4.2 y 4.3.	5.1.6 Y 5.1.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	5.1 Cumple.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	6.1 Cumple.	LEY N°20.958 DDU 447
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 Corregir cálculo de ley de aportes, carga de ocupación y densidad de ocupación. Terreno enfrenta un Bien Nacional de Uso Público por lo cual corresponde indicar: Superficie neta del terreno + superficie adyacente = superficie bruta. Deberá corregir y homologar esta información en todos los documentos correspondientes al expediente.	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 lamina.	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



a) Ubicación del predio	12.a.1 Indicar rol y dirección de la propiedad. 12.a.2 Indicar norte.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	12.b.1 Complementar panta de cubiertas como cubiertas y emplazamiento. Caso contrario deberá agregar planta de emplazamiento independiente. 12.b.2 Graficar contexto con perfil de calle existente para calculo superficie bruta terreno según lo indicado en lamina de cortes y elevaciones. 12.b.3 indicar deslindes con sus medidas correspondientes homologadas con información procedente de copia dominio vigente y/o según escritura. 12.b.4 Indicar % de adosamiento por cada deslinde. 12.b.5 Indicar distanciamientos. 12.b.6 Indicar accesos peatonal y vehicular de corresponder.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	Para planta de 1er y 2° piso: 12.c.1 Graficar contexto con perfil de calle existente para calculo superficie bruta terreno. 12.c.2 indicar deslindes con sus medidas correspondientes homologadas con información procedente de copia dominio vigente y/o según escritura. 12.c.3 Indicar % de adosamiento por cada deslinde. 12.c.4 Indicar distanciamientos. 12.c.5 Indicar accesos peatonal y vehicular de corresponder.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	12.d.1 Indicar nombre de recintos en cortes según corresponda. 12.d.2 Graficar niveles en cortes y elevaciones. 12.d.3 Aclarar altura indicada para muros deslinde poniente a 3,50 m.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	12.e.1 Según observaciones en punto 12.b de la presente acta de observaciones.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	12.f.1 No procede.	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA, CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	13.1 Superficies indicadas en cuadro de superficies discrepan de lo indicado en plantas con polígonos de superficies, esta información debe ser coincidente. 13.2 Corregir carga de ocupación, homologar esta información en solicitud y todos los documentos correspondientes.	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	14.1 No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO	15.1 Adjuntar proyecto de cálculo estructural, patente profesional,	5.1.7 OGUC

ESTRUCTURAL	memoria y planos.	
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 No procede.	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	20.1 Cumple.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. SERVICIOS HIGIENICOS	21.1 Cumple.	4.1.3 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 Aclarar desglosando punto por punto como da cumplimiento a todas la exigencias correspondientes indicadas en OGUC.	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 Adjuntar declaración suscrita por propietario.	-----
27. INFORMES FAVORABLE SAG Y SEREMI MINVU	27.1 No procede.	55° LGUC RES. 407 EXENTA 10





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 Ampliación Mayor a 100 m2, **Expediente N°9291 de fecha de ingreso 12 de septiembre 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



DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9291 / Resolución N°69-2025

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

