



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°70/ 2025

Rechazo Expediente N°9319

Solicitud de Permiso Ampliación Mayor a 100 m2

Buin, 10 de febrero de 2025

VISTOS:

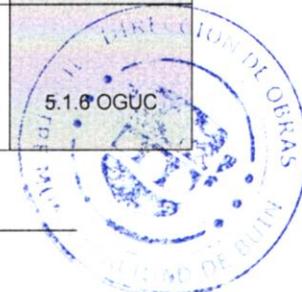
- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, **Expediente N°9319 de fecha de ingreso 02 de octubre del 2024**, de la propiedad ubicada en **Calle Francisco Javier Krugger N° 5205, Parcelación Hijueta Larga**, Rol de Avalúo 653 – 11, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] representada legalmente por [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 28 de octubre del 2024, y notificada mediante correo electrónico al propietario [REDACTED] y el profesional arquitecto [REDACTED] el 11 de noviembre del 2024.
- El acta de observaciones emitida con fecha 24 de octubre del 2024, donde se reiteran observaciones quedando pendientes:

0. OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
Proyecto tiene una tramitación primitiva sindicada como Expediente N° 8432, rechazado por Resolución 360/2024, por el cual pago por concepto de ingreso un monto de \$195.882, giro 2318195. Podrá solicitar el abono de este monto al presente proyecto ingresando una carta de solicitud del propietario solicitando el abono y declarando que no se ha solicitado devolución del dinero a tesorería municipal.	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	<ol style="list-style-type: none">1.1 En punto 2 aclarar Rut cedula identidad representante legal, homologar esta información en todos los documentos correspondientes a la presentación.1.2 En punto 6 corregir fecha Certificado Regularización N° 53-A/2016, densidad de ocupación y tipo de crecimiento urbano.1.3 En punto 6.1 superficie 122,95 m2 indicada para permisos anteriores corresponde al permiso de edificación N° 67/2009 de 07.01.2012. La superficie de ultima tramitación correspondiente al Certificado de Regularización de Edificaciones N° 53-A/2016 de 24.03.2016 al cual hace mención en solicitud corresponde a una superficie de 133,37 m2, aclarar esta información y de proceder, corregir las superficies totales y cálculos generales asociados. Corregir superficie total del terreno.1.4 En punto 6.3 y 8.1 corregir destino edificación.1.5 En punto 6.6 corregir densidad de ocupación y cálculo de cesión según corresponda.1.6 En punto 6.9 corregir cálculo de aporte.1.7 En 6.13 indicar numero de unidades totales por destino.1.8 En punto 7 indicar permisos anteriores según lo indicado en punto 1.3 de la presente acta de observaciones.	5.1.6 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	2.1 Constitución de sociedad adjunta indica un Rut diferente para representante legal Bruno Ravera, aclarar y adjuntar documentación correspondiente a personería del representante legal, ver punto 1.1 de la presente acta de observaciones.	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Candell N° 415 - www.buin.cl

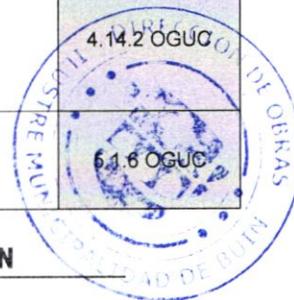




ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

	2.2 Completar listado con documentos adjuntos en expediente. De incluirse alguna observación en cuanto a la falta de algún documento, deberá modificar el listado.	
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 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 Adjuntar.	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 Debe adjuntar calificación industrial por bodegaje inofensivo.	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



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

a) Ubicación del predio	<p>12.a.1 Indicar rol y dirección de la propiedad.</p> <p>12.a.2 Definir plano único de ubicación ya que presenta 2.</p>	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	<p>12.b.1 Complementar planta de emplazamiento como cubiertas y emplazamiento. Caso contrario deberá agregar planta de cubiertas independiente.</p> <p>12.b.2 Graficar contexto con perfil de calle existente para calculo superficie bruta, superficie neta + superficie adyacente = superficie bruta.</p> <p>12.b.3 Indicar accesos peatonales y vehicular según corresponda.</p>	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	<p>12.c.1 Ver alcances según observación punto 12.b.1 de la presente acta de observaciones.</p>	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	<p>12.d.1 Faltan cortes y elevaciones de galpones y edificaciones en general.</p> <p>12.d.2 Graficar niveles en cortes y elevaciones.</p> <p>12.d.3 Aclarar altura indicada para muros deslindes generales.</p>	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	<p>12.e.1 Según observaciones en punto 12.b de la presente acta de observaciones.</p>	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	<p>12.f.1 No procede.</p>	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA, CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	<p>13.1 Aclarar superficies correspondientes a permisos y recepciones primitivas y sumatoria general respecto a presente solicitud de permiso de edificación.</p> <p>13.2 Corregir calculo carga de ocupación, homologar esta información en solicitud y todos los documentos correspondientes.</p>	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	<p>14.1 No procede.</p>	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	<p>15.1 Cumple.</p>	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<p>16.1 Cumple.</p>	5.1.6 OGUC
17. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	<p>17.1 No procede.</p>	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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 Aclarar cambio de destino según corresponda.	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.	<p>25.1 Aclarar desglosando punto por punto como da cumplimiento a todas la exigencias correspondientes indicadas en OGUC.</p> <p>25.2 Informe de las condiciones de seguridad contra incendios indica categoría "b". Edificación corresponde a galpones de almacenamiento los cuales según el art. 4.3.4 OGUC, indica para establecimientos de bodegaje entre 1.000 y 2.000 m2 de 1 piso la categoría "d". corregir informe resistencia al fuego según corresponda a lo indicado en ED16 2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p>	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 Cumple.	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 Ampliación Mayor a 100 m², **Expediente N°9319 de fecha de ingreso 02 de octubre 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 \$195.882, giro municipal folio N°2318195 correspondiente al expediente anterior N° 8432 rechazado por resolución 360/2024 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 GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9319 / Resolución N°70-2025



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl