



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°73/ 2025

Rechazo Expediente N°9202

Solicitud de Permiso Edificación Ampliación hasta 100 m2

Buin, 11 de febrero de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Ampliación hasta 100 m2, **Expediente N°9202 de fecha de ingreso 13 de junio del 2024**, de la propiedad ubicada en **Av. German Sandoval Miranda N° 96, Villa Araucaria**, Rol de Avalúo 4409 – 6, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 16 de octubre del 2024, y notificada mediante correo electrónico al propietario [REDACTED] y profesional arquitecto [REDACTED] de octubre del 2024.
- El acta de observaciones emitida con fecha 16 de octubre del 2024, donde se reiteran observaciones quedando pendientes:

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	1.1 En Antecedentes Previos indicar número y fecha de CIP adjunto. 1.2 En punto 2 adjuntar Copia de Dominio Vigente del Conservador de Bienes Raíces coincidentes con las fojas, número y año indicados en solicitud. 1.3 En punto 6 corregir carga de ocupación y densidad de ocupación de la ampliación de corresponder según observaciones respecto a superficies de esta acta de observaciones. 1.4 En punto 6.1 corregir superficies indicadas correspondientes a ampliación ya que discrepan de lo indicado en lamina 1/1 de arquitectura.	5.1.4 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	2.1 Si por alguna de las observaciones realizadas se requiere adjuntar un nuevo documento, se debe actualizar este listado.	5.1.4 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	3.1 Deberá adjuntar documentación respecto al cumplimiento del punto 4.1, 4.2 y 4.3 indicados en CIP adjunto.	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	4.1 Cumple.	1.2.1 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	5.1 Corregir superficie total edificada ya que discrepa de lo indicado en presentación.	LEY N°20.958
6. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	6.1 Cumple.	ART. 70 LGUC
7. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	7.1 No Procede.	SRT. 5.1.4 N°5

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

8. FORMULARIO INE	8.1 Adjuntar declaración INE – WEB, estos deben concordar con los metros cuadrados de la ampliación y con la clasificación de la materialidad indicadas en la solicitud.	-----
9. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	9.1 Presentación indica en gris superficies correspondientes a Recepción Final N° 101 de fecha 20.10.2022, deberá desglosar superficies por piso e indicar en cuadro de superficies de igual manera. 9.2 Agrandar cotas en Planta de emplazamiento y polígonos con cuadros de superficies al doble o por lo menos homologar tamaño a cotas de plantas de pisos 1° y 2°. 9.5 Indicar pendiente y bajadas de aguas lluvias en planta de cubierta y/o emplazamiento. 9.6 En plano emplazamiento indicar superficie correspondiente a espacio público adyacente. 9.7 Corregir muro cortafuego indicado en planta piso 1°, ya que según los requerimientos indicados en Art. 4.3.4 OGUC destino habitacional 2 pisos corresponde a tipo d y en Art. 4.3.3 OGUC exige para Muro Cortafuego un F-120. Deberá aclarar esta información y adjuntar un anexo a especificaciones técnicas con la resistencia fuego según ED16 2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	5.1.4 OGUC
10. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES / CARGA DE OCUPACIÓN	10.1 Aclarar discrepancias entre superficies indicadas en solicitud y planos, homologar esta información en todos los documentos correspondientes de esta presentación, corregir los cálculos de carga de ocupación y densidad de ocupación de corresponder.	5.1.4 OGUC
11. CÁLCULO APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	11.1 Aclarar según alcances correspondientes a observación 1.4 y 10.1 de la presente acta de observaciones. 11.2 Adjuntar documento con cálculo de aporte suscrito por profesional patrocinante.	LEY N° 20.958
12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	12.1 Deberá adjuntar un anexo a especificaciones técnicas con la resistencia fuego según ED16 2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	5.1.4 OGUC
13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	13.1 No procede.	5.1.7 OGUC
14. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	14.1 Deberá adjuntar un informe desglosado de como da cumplimiento a cada una de las exigencias correspondientes. Esta información debe estar de acuerdo a lo indicado en anexo de resistencia al fuego indicado en observación en punto 9.7 de la presente acta de observaciones.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
15. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	15.1 No procede.	ART. 166 LGUC
16. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	16.1 No procede.	5.1.4 OGUC
17. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	17.1 Especificaciones técnicas adjuntas indican la existencia de artefactos sanitarios que no están graficados en plantas de arquitectura. Aclarar y en caso de corresponder deberá adjuntar factibilidad de agua potable y alcantarillado emitido por la entidad correspondiente por el incremento de artefactos según corresponda.	4.1.7 OGUC
18. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	18.1 Adjuntar Copia Dominio Vigente del Conservador de Bienes	4.1.7 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

	Raíces coincidentes con las fojas número y año indicados en solicitud.	
19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMRIA	19.1 No corresponde.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
20. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	20.1 Adjuntar documento con declaración del propietario.	-----
21. ESTACIONAMIENTOS	21.1 No procede	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
22. ACTA DE APROBACIÓN POR LA ASMBLEA DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	22.1 No procede.	ART. 17 ED LEY N° 19.537

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°9202 de fecha de ingreso 13 de junio 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 \$14.943, giro municipal folio N°2867489 de fecha 13 de junio de 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



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl