



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°82/ 2025

Rechazo Expediente N°9254
Solicitud de Permiso Edificación Obra Nueva

Buin, 18 de febrero de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Ampliación hasta 100 m2, **Expediente N°9254 de fecha de ingreso 13 de agosto del 2024**, de la propiedad ubicada en **Jose Manuel Balmaceda N° 581, Buin**, Rol de Avalúo 65 - 6, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 13 de septiembre del 2024, y notificada mediante correo electrónico al propietario [REDACTED] y profesional arquitecto [REDACTED] 01 de octubre del 2024.
- El acta de observaciones emitida con fecha 13 de septiembre del 2024, donde se reiteran observaciones quedando pendientes:

0. OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	1.1 En punto 6, corregir carga de ocupación y densidad de ocupación según corresponda.	.5.1.6 OGUC
	1.2 Debe incluir calculo carga ocupación por bodegas no indicados en diagramas de carga de ocupación.	
	1.3 En 6.1 corregir superficies según corresponda.	
	1.4 En 6.2 corregir normas urbanísticas según declaradas según corresponda. Aclarar procedencia de las áreas comunes.	
	1.5 En 6.3 corregir actividad e indicar escala.	
	1.6 En 6.6 corregir cálculo de aporte según corresponda.	
	1.7 En 6.13 debe indicar clasificación constructiva e indicar categoría constructiva según corresponda. Homologar esta información con Formulario Único de Estadísticas de Edificación.	
	1.8 Dado que el esquema y cuadros de superficies de la lamina LAM 03/03 y la Solicitud de Permiso de Edificación presentan observaciones, se solicitan corregir todos los puntos precedentes de la presente acta de observaciones.	
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	2.1 De incluirse alguna observación cuanto a la falta de algún documento deberá modificar el listado.	5.1.6 OGUC
3. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	3.1 Cumple.	1.2.1 OGUC





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

4. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	4.1 Cumple.	5.1.6 Y 5.1.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	5.1 Dado que el esquema y cuadros de superficies de la lámina LAM 03/03 y la Solicitud de Permiso de Edificación presentan observaciones, se solicitan corregir el Formulario INE según corresponda. 5.2 Se sugiere realizar ingreso con formulario INE – WEB.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	6.1 Dado que el esquema y cuadros de superficies de la lámina LAM 03/03 y la Solicitud de Permiso de Edificación presentan observaciones, se solicitan corregir la superficie total edificada del Oficio SEIM.	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 No procede.	5.1.6 OGUC
10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO Y CALCULO DE % DE CESIÓN LEY DE APORTES	10.1 Dado que carga de ocupación y densidad de ocupación presentan observaciones, corregir según corresponda.	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 lamina, 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 lamina. 12.2 Corregir titulo en viñeta por tipo de proyecto.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	12.a.1 Indicar rol, dirección y norte.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	12.b.1 Agregar esquema calculo superficie bruta. 12.b.2 Adosamiento supera el 40% para deslinde poniente, deberá adjuntar autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario.	5.1.6 OGUC 2.6.2 OGUC





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

c) Planta de todos los pisos	<p>12.c.1 En LAM 01/03 Indicar deslindes.</p> <p>12.c.2 En LAM 01/03 Indicar como ventilan los baños.</p> <p>12.c.3 En LAM 01/03 indicar cota altura aplicación rasante para deslinde poniente.</p> <p>12.c.4 En LAM 01/03 agregar plano esquemático con cálculo de superficie bruta, superficie neta + superficie adyacente.</p> <p>12.c.5 En LAM 01/03 graficar cantidad de estacionamientos según calculo resultante de observación indicada en punto 20.1, homologar esta información en Solicitud y toda la documentación según corresponda.</p>	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	12.d.1 En los cortes se solicita señalar el nombre de los recintos.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	12.e.1 Graficar % pendientes cubiertas y bajadas de aguas lluvias (Planta Emplazamiento)	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	12.f.1 No procede.	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIAS Y CARGA DE OCUPACIÓN	<p>13.1 Sumatoria de superficies en cuadro de carga de ocupación discrepa de cuadro de superficies, aclarar según lo siguiente;</p> <p>13.2 Se solicita que el esquema de superficies se conforme a través de polígonos regulares denominados con letras debidamente acotados según planta de arquitectura para permitir calcular la superficie edificada de cada planta. Se sugiere replantear polígonos presentados con el fin de hacerlos coincidentes con los destinos indicado en cuadro carga de ocupación y solicitud ya que sumatoria de recinto según destino versus polígonos de superficies son incongruente. Esta información deberá señalarse y ser coherente con el cuadro de superficies y lo que señala la Circular Ord. N°300 de fecha 14/08/2002, DDU 110.</p> <p>De cambiar la superficie total del proyecto, esta información deberá corregirse en todo documento que la contenga al igual que la carga de ocupación y el cálculo de porcentaje de cesión respecto a la Ley de Aportes. Corregir Polígono K.</p> <p>13.3 Incluir en cuadro de superficies tabla con carga de ocupación según destinos. Homologar con colores información entre planta de polígonos y tabla.</p> <p>13.4 Deberá incluir superficies y carga de ocupación recintos bodegas.</p>	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 Deberá incluir proyecto de cálculo estructural.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	16.1 Cumple.	5.1.6 OGUC
17. LEVANTAMIENTO	17.1 No procede.	5.1.6 OGUC





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

TOPOGRÁFICO		
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 Deberá incluir memoria de ruta accesible, 19.2 Graficar en plano Planta Accesibilidad Universal ancho ruta accesible, radios de giro y mesón atención a público.	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	20.1 Aclarar calculo cantidad estacionamientos y graficar en planos.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC 7.1.2.1 PRMS 7.1.2.9 PRMS 2.4.2 OGUC
21. SERVICIOS HIGIENICOS	21.1 Indicar como ventilan baños mediterráneos.	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 destinos según observación indicada en punto 1.5 de la presente acta.	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 Indicar cumplimiento de normas de habitabilidad de recintos mediterráneos (baños).	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
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°9254 de fecha de ingreso 13 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.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.


RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



RCL / jer.
DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9254 / Resolución N°82-2025

