



RESOLUCIÓN N° 84/2025

-Rechazo Expediente N°9080
-Solicitud de Permiso
Fecha de Ingreso 25/01/2024.

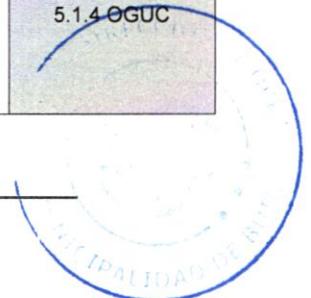
Buin, 24 de febrero de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso De Obra Menor, **Expediente N°9080** de fecha de ingreso **25 de enero de 2024**, de la propiedad ubicada en **Flora Lobos N°1146**, Rol de Avalúo **4586-51**, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- Acta de observaciones emitida con fecha 21 de octubre de 2024, y notificada mediante correo electrónico [REDACTED] el 23 de octubre de 2024:

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
	5.1.4 OGUC

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	-Aclara clasificación en punto 6.14 -Deberá rectificar superficie, ya que se considera el eje entre las líneas oficiales. Considerar DDU N°13/2009. -Deberá rectificar superficie en la superficie declarada en polígono G y rectificar polígono E1, aplica DDU 110. confirme al art. 5.1.11 OGUC -Rectificar cuadro de superficies, solicitud, INE, SEIM.	5.1.4 OGUC
2. LISTADO DOCUMENTOS	-Deberá completar información según lo adjuntado.	2.1.28 OGUC
3. DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROPIETARIO POR DOMINIO DEL PREDIO.	-Cumple.	5.1.4 OGUC
4. FOTOCOPIA CIP.	-Debe adjuntar Punto 4.3 del CIP al expediente	5.1.4 OGUC
5. DECLARACIÓN SIMPLE DEL ARQUITECTO POR CUMPLIR NORMAS DE LA LGUC Y OGUC.	-Cumple.	5.1.4 OGUC
6. PLANO DE UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	-----	5.1.4 OGUC
7. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	-Cumple.	ART. 70 LGUC
8. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN.	-Falta incluir los cortes A-A y B-B -Deberá rectificar la superficie, ya que se considera el eje entre las líneas oficiales. Considerar DDU N°13/2009. -Se solicita graficar el porcentaje de adosamiento, de lo contrario deberá regirse por el art 2.6.2 -Se solicita detallar los muros medianeros del primer piso. Estos deberán responder según lo señalado en el Título 5 Capítulo 6 de la	5.1.4 OGUC



	<p>OGUC, para edificaciones en albañilería y edificaciones en madera. Esta información deberá ser coherente con la planimetría de arquitectura y el informe técnico.</p> <p>-Deberá rectificar superficie en la superficie declarada en polígono G y rectificar polígono E1, aplica DDU 110. confirme al art. 5.1.11 OGUC</p> <p>-Rectificar cuadro de superficies, solicitud, INE, SEIM.</p> <p>-Graficar acceso peatonal y acceso vehicular en todas las plantas.</p> <p>- Debe considerar un espacio de timbre municipal cuyo espacio libre sea de 15 x 15 cm.</p> <p>-Aclaras cubierta en acceso, no concuerda entre planta de cubierta y cuadro de superficie.</p> <p>-Deberá aclarar vano en 2do nivel, según art. 2.6.2 y según plano resolución N°151/2016</p>	
9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.	-Se solicita completar y aclarar en las especificaciones técnicas afirmando que la obra se realizará conforme a lo establecido en el título 5 capítulo 6 de la oguc, sobre dimensionamiento mínimo establecido a cálculo de estabilidad, estableciendo claramente las dimensiones de todos los elementos estructurales.	
10. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC.	-----	166 LGUC
11. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL.	-Se solicita adjuntar proyecto de cálculo.	5.1.7 OGUC
12. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES.	-Cumple, pero este presupuesto debe ser por las modificaciones provocadas a la vivienda existente y debes estar firmadas.	5.1.4 OGUC
13. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.	-Cumple.	-----
14. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD (SUGERIDO)	-----	4.1.7OGUC
15. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA.	-----	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
16. FORMULARIO INE.	-Falta firma del profesional -Existen dos Formularios con distintos roles, aclarar situación y que este debe concordar con la solicitud. -Deberá rectificar superficie en la superficie declarada en polígono G y rectificar polígono E1, aplica DDU 110. confirme al art. 5.1.11 OGUC -Rectificar cuadro de superficies, solicitud, INE, SEIM.	-----
17. PATENTE PROFESIONAL.	-Cumple.	1.2.1 OGUC
18. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	-Se solicita completar y aclarar en las especificaciones técnicas afirmando que la obra se realizará conforme a lo establecido en el título 5 capítulo 6 de la oguc, sobre dimensionamiento mínimo establecido a cálculo de estabilidad, estableciendo claramente las dimensiones de todos los elementos estructurales.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
19. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS.	-Deberá adjuntar documento mencionando que el escombro serán llevar a botaderos establecidos.	DECRETO EX 2309 IMB.
20. LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	-Deberá rectificar la superficie, ya que se considera el eje entre las líneas oficiales. Considerar DDU N°13/2009. -Existen diferencias entre la memoria explicativa y la solicitud, Avaluo Fiscal de Terreno, valor de aporte.	LEY 20.958





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

21. AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%.	-Se solicita graficar el porcentaje de adosamiento, de lo contrario deberá regirse por el art 2.6.2	2.6.2 OGUC
22. OFICIO SEIM	-Deberá rectificar superficie en la superficie declarada en polígono G y rectificar polígono E1, aplica DDU 110. confirme al art. 5.1.11 OGUC -Rectificar cuadro de superficies, solicitud, INE, SEIM.	LEY 20.958
23. AVALÚO FISCAL DETALLADO	-----	

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 Obra Menor, Expediente N°9080 de fecha de ingreso 25 de enero de 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 \$16.281, giro municipal folio N°2736189, por concepto de ingreso de expediente 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/nap/
DISTRIBUCIÓN:
Interesado
Expediente N°9080
Resolución N°84 / 2025

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN