



Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

### RESOLUCIÓN N°103 / 2025

Rechazo Expediente N°9277

Solicitud de Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100m2

Buin, 18 de marzo de 2025

#### VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Obra Menor acogido al Art. 166 de la LGUC, **Expediente N°9277 de fecha de ingreso 29 de agosto del 2024**, de la propiedad ubicada en **Julio Oneil Rodriguez N°806**, Rol de Avalúo 4552-67, suscrita a nombre del propietario **Escribano** y patrocinada por el profesional arquitecto **[REDACTED]**
- El acta de observaciones detallada a continuación, emitida con fecha 03 de octubre del 2024, y notificada mediante correo electrónico **[REDACTED]** el 11 de octubre del 2024.

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
<i>Revisar planos y documentos adjuntos, los metros cuadrados presentados no concuerdan. En INE y formulario indica 46m2, planimetría y documentos 48 m2.</i>	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	Cumple. En caso de que algún dato o información indicada cambie por alguna observación realizada, se debe actualizar los datos de la solicitud.	5.1.4 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	Debe ingresar listado con los nuevos documentos adjuntos. 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	Cumple.	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	Cumple.	1.2.1 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	Indica 57 m2 en total edificado, cuando la ampliación es de 46 m2. Favor aclarar.	LEY N°20.958
6. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	Cumple.	ART. 70 LGUC
7. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	No Procede.	ART. 5.1.4 N°5





Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

<b>8. FORMULARIO INE</b>	Los datos declarados en INE deben concordar con los metros cuadrados de la ampliación y con la clasificación de la materialidad indicadas en la solicitud. Debe firmar formulario el profesional patrocinante.	-----
<b>9. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA</b>	<b>9.1.-</b> De tener modificaciones en la vivienda original, deben presentar el presupuesto por estas modificaciones y señalárlas en planimetría. Respecto a esta observación, debe presentar en amarillo lo eliminado/modificado y en rojo lo construido.	5.1.4 OGUC
<b>10. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES / CARGA DE OCUPACIÓN</b>	<b>10.1.-</b> Se debe realizar el esquema de superficies con polígonos, diferenciando los que correspondan a la ampliación. El cálculo en el cuadro de superficies está incompleto, se sugiere revisar lo establecido en la Circular Ord. N° 300 del 14 de agosto, 2022. (DDU 110).	5.1.4 OGUC
<b>11. CÁLCULO APORTE AL ESPACIO PÚBLICO</b>	Se solicita realizar el cálculo del porcentaje de cesión respecto a la Ley de Aportes, en base a la carga de ocupación correspondiente a la ampliación. Esta se calcula según lo establecido en el Art. 4.2.4 de la OGUC, dividiendo los metros cuadrados de la ampliación y la carga de ocupación del destino según la tabla del artículo mencionado.	LEY N° 20.958
<b>12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>	Cumple.	5.1.4 OGUC
<b>13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	Cumple.	5.1.7 OGUC
<b>14. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD</b>	Cumple.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
<b>15. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC</b>	No procede.	ART. 166 LGUC
<b>16. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES</b>	Cumple.	5.1.4 OGUC
<b>17. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO</b>	Cumple.	-----
<b>18. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO</b>	No adjunta.	4.1.7 OGUC
<b>19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA</b>	No procede.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017



<b>20. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS</b>	Corregir y adjuntar "Declaración Suscrita por Propietario, Arquitecto y/o Constructor" que acredite lugar autorizado donde se realizarán la disposición de materiales excedentes y/o escombros producto de los trabajos a realizar.	-----
<b>21. ACTA DE APROBACIÓN POR LA ASMBLEA DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA</b>	No procede.	ART. 17 ED LEY Nº 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:**

- 1º Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Subdivisión predial, **Expediente N°9277 de fecha de ingreso 29 de agosto del 2024.**
- 2º Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario MINVU correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.
- 3º En cuanto a los derechos municipales, no presenta pagos por concepto de ingreso o derechos a esta Dirección de Obras.
- 4º Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



**DISTRIBUCIÓN:**

Propietario  
Archivo DOM Exp. n°9277  
Resolución N° 103/2025