



RESOLUCIÓN N°89 / 2025

Rechazo Expediente N°9358

Solicitud de Permiso Edificación Ampliación Mayor a 100 m2

Buin, 03 de marzo de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Ampliación mayor a 100 m2, Expediente N°9358 de fecha de ingreso 07 de noviembre del 2024, de la propiedad ubicada en Avenida Kennedy N° 595, Buin, Rol de Avalúo 125 - 3, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 07 de diciembre del 2024, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 16 de diciembre 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 2 completar declaración jurada del propietario, adjuntar copia de dominio vigente del Conservador de Bienes Raíces. 1.2 En punto 4 aclarar si solicitud será patrocinada por empresa de arquitectura, de ser así indicar Rut de la empresa, caso contrario eliminar de presentación. Aclarar patente profesional ya que esta contiene un título que impide ver los datos declarados en solicitud. Completar campos en blanco según corresponda. 1.3 En punto 5 completar campos en blanco según corresponda. 1.4 En punto 6 indica cambio de destino precedente, deberá adjuntar certificado en presentación. Deberá indicar carga de ocupación, densidad de ocupación y tipo de crecimiento urbano. 1.5 En 6.1 y 6.2 aclarar normas urbanísticas y completar campos en blanco según corresponda. Polígonos de superficies indicados en planos presentan observaciones, una vez aclarado esto homologar información en presentación integral. 1.6 En punto 6.14 aclarar clasificación de las construcciones ya que solicitud indica E4 correspondiente a madera y en especificaciones técnicas indica estructura para muros interiores y exteriores en acero galvanizado, aclarar. 1.7 En punto 6.3 corregir información indicada para escalas mayor, mediano, menos y básico según lo indicado en Art. 2.1.36 OGUC según corresponda. 1.8 En punto 6.5 indicar cumplimiento artículo 70°. 1.9 En punto 6.6 corregir porcentaje preliminar de cesion. 1.10 En punto 6.9 Corregir calculo de ley de aporte.	5.1.6 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	2.1 Corregir tipo de obra 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.	5.1.6 OGUC





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

3. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	3.1 Patente adjunta en expediente trae un texto que hace ilegible toda la información indicada y así corroborar lo indicado en solicitud.	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 Existen discrepancias entre superficies indicadas en INE adjunto y solicitud, corregir. Corregir materialidad consecuente con observación indicada en punto 1.6 de la presente acta de observaciones.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	6.1 Existen discrepancias entre superficies indicadas en IMIV adjunto y solicitud, corregir.	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 No procede.	4.14.2 OGUC
12. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	12.1 Se sugiere en la esquina inferior derecha de cada lámina, 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 lámina.	5.1.6 OGUC





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

	12.2 Ver indicaciones en lamina.	
a) Ubicación del predio	12.a.1 Indicar rol y dirección de la propiedad.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	12.b.1 Complementar plano de emplazamiento o agregar plano esquemático correspondientes a superficies neta + superficie adyacente para cálculo de superficie bruta.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	12.c.1 En planta de primer y segundo piso acotar vías de evacuación y escaleras, deberá dar cumplimiento a lo indicado en Artículo 4.2.10 de la OGUC ya que vivienda tiene carácter de colectiva. 12.c.2 Indicar niveles en plantas. 12.c.3 Aclarar cumplimiento de características de huellas y contrahuellas de escaleras según art. 4.2.11. 12.c.4 Aclarar como ventilan baños. 12.c.5 En planta segundo piso en el caso de planos inclinados, la superficie edificada se determinará por el área definida en un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1,60 m sobre él, deberá homologar esta información en cortes. 12.c.6 Graficar estacionamientos. 12.c.7 Indicar como ventilan los baños.	5.1.6 OGUC 5.1.11 OGUC 4.2.10 OGUC 4.2.11 OGUC 4.2.12 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	12.d.1 Agregar corte por alguna escalera para corroborar lo indicado en punto 12.c.3 de la presente acta de observaciones. 12.d.2 Graficar niveles en cortes y elevaciones. 12.d.3 Agregar elevaciones por todas las orientaciones correspondientes a la propiedad.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	12.e.1 Graficar aplicación de rasantes y % de adosamientos según corresponda.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	12.f.1 No procede.	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA, CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	13.1 Acotar polígonos de superficies como polígonos independientes. Aclarar superficies si son coincidentes con lo indicado en solicitud. 13.2 Corregir calculo carga de ocupación, homologar esta información en solicitud y todos los documentos correspondientes.	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 agregar calculo estructural, memoria de calculo y planos.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	16.1 Aclarar según lo indicado en punto 1.6 de la presente acta de observaciones.	5.1.6 OGUC
17. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	17.1 No procede.	5.1.6 OGUC
18. CARPETA DE ASCENSORES E INSTALACIONES SIMILARES	18.1 No procede.	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Candell Nº 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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 Adjuntar planos y memoria ruta accesible.	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	20.1 Graficar estacionamientos y aclarar cumplimiento según lo indicado en CIP.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. SERVICIOS HIGIENICOS	21.1 Indicar como ventilan los baños	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 No procede.	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 Adjuntar informe resistencia al fuego según art. 4.3.3 y lo indicado en ED16 2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 25.2 Aclarar condiciones de habitabilidad según punto 12.c.5 de la presente acta de observaciones.	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 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 Ampliación Mayor a 100 m2, **Expediente N°9358 de fecha de ingreso 07 de noviembre 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 [REDACTED] de fecha 07/11/2024 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



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

