



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°160 / 2025

Rechazo Expediente N°9388

Solicitud de Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100m2

Buin, 07 de abril de 2025

VISTOS:

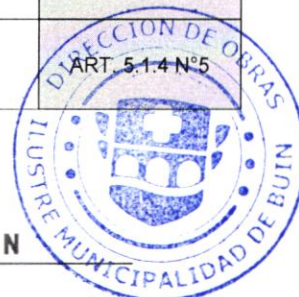
- Ingreso de Solicitud de Permiso de Obra Menor, **Expediente N°9388 de fecha de ingreso 11 de diciembre del 2024**, de la propiedad ubicada en **Luis Hinojosa Pascua N°1740**, Rol de Avalúo 1520-0105, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- 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, como también debe estar la documentación con las correspondientes firmas en fresco.</i>	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	Punto 6.1 la superficie total del predio debe ser correspondiente a los planos aprobados según la RF N°166/2019 ETAPA 8. 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	Cumple. 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)	El total edificado es de 87,27 m2 y el total del terreno corresponde a 143,99 m2, por este motivo deberá corregir la documentación ya que lo presentado no corresponde a la realidad de la propiedad.	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

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



8. FORMULARIO INE	Cumple.	-----
9. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<p>9.1.- Se deben indicar las medidas del lote que corresponden en planta de arquitectura de primer piso ya que indica 8,50 m pero debe ser de 8,46 mts correspondiente al deslinde norte, por lo que se pide que corrobore los planos aprobados.</p> <p>9.2.- Debe indicar el acceso vehicular y acceso peatonal.</p> <p>9.3.- Las elevaciones y cortes deben tener las cotas mínimas indispensables, que permitan definir las dimensiones y recintos. Además de indicar niveles.</p> <p>9.4.- Edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos, por lo que debe estar graficado el muro cortafuego con su respectiva resistencia al fuego.</p> <p>9.5.- Graficar el perfil de la calzada de manera de corroborar el espacio público adyacente respecto a la Ley de aportes, el cual corresponde a la mitad del área entre líneas oficiales.</p> <p>9.6.- Indicar en la planimetría achurando lo que tiene PE y RF indicando número de permiso y año correspondientes como también en el cálculo de superficies debe ser indicado.</p> <p>9.7.- Se sugiere incluir en viñeta un recuadro para timbre municipal 15x15 cm.</p> <p>9.8.- en el caculo de superficies debe ser corregido debido a que presenta variaciones en las medidas presentadas, por lo que se pide que corrobore medidas según el plano de loteo de la propiedad, RF 166-2019. Por lo que se pide que corrobore las medidas del terreno y superficie de la construcción de la propiedad.</p>	5.1.4 OGUC
10. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES / CARGA DE OCUPACIÓN	10.1.- Se solicita realizar el cálculo de la carga de ocupación. Los metros cuadrados de la ampliación se dividen según la carga de ocupación y al destino que corresponde según la tabla del artículo 4.2.4 de la OGUC.	5.1.4 OGUC
11. CÁLCULO APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	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
12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Cumple.	5.1.4 OGUC
13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	Cumple.	5.1.7 OGUC
14. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	Falta completar Informe el cual debe señalar de qué manera la ampliación cumple con las condiciones de habitabilidad, seguridad y estabilidad según Título 4 y Título 6 de la OGUC. En el informe de resistencia al fuego se debe indicar el tipo de solución según el listado oficial del MINVU.	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	No procede.	ART. 166 LGUC

16. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	Cumple.	5.1.4 OGUC
17. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	Cumple.	-----
18. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	No adjunta.	4.1.7 OGUC
19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	No procede.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
20. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	Cumple.	-----
21. ACTA DE APROBACIÓN POR LA ASMBLEA DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	Adjuntar documento reducido a escritura pública que apruebe la edificación proyectada, por parte de la asamblea del condominio, todo de acuerdo con lo señalado en la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y su respectivo reglamento de copropietarios, además de adjuntar antecedentes donde se acredite el porcentaje de aceptación por parte de los Copropietarios. (75% de aprobación) indicando toda la información por parte de la ampliación y datos de la propiedad.	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”.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Obra Menor, **Expediente N°9388 de fecha de ingreso 11 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, no presenta pagos por concepto de ingreso o derechos a esta Dirección de Obras.

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

