



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**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
<b>1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1</b>	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
<b>2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS</b>	Cumple. Si por alguna de las observaciones realizadas se requiere adjuntar un nuevo documento, se debe actualizar este listado.	5.1.4 OGUC
<b>3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS</b>	Cumple.	5.1.4 OGUC
<b>4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES</b>	Cumple.	1.2.1 OGUC
<b>5. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)</b>	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
<b>6. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE</b>	Cumple.	ART. 70 LGUC
<b>7. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN</b>	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>	Cumple.	-----
<b>9. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA</b>	<p><b>9.1.-</b> 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><b>9.2.-</b> Debe indicar el acceso vehicular y acceso peatonal.</p> <p><b>9.3.-</b> Las elevaciones y cortes deben tener las cotas mínimas indispensables, que permitan definir las dimensiones y recintos. Además de indicar niveles.</p> <p><b>9.4.-</b> 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><b>9.5.-</b> 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><b>9.6.-</b> 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><b>9.7.-</b> Se sugiere incluir en viñeta un recuadro para timbre municipal 15x15 cm.</p> <p><b>9.8.-</b> en el cálculo 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
<b>10. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES / CARGA DE OCUPACIÓN</b>	<b>10.1.-</b> 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
<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>	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
<b>15. INFORME PARA ACogerSE AL ART. 166 DE LA LGUC</b>	No procede.	ART. 166 LGUC





Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

### Dirección de Obras Municipales

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

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

### RESUELVO:

- 1º 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.
- 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.

