



Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

### RESOLUCIÓN N° 190 / 2025

Buin, 15 de abril de 2025.

#### VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de ANTEPROYECTO, Expediente BE N°9050 de fecha de ingreso 27 de diciembre del 2023, de la propiedad ubicada en Camino Padre Hurtado N° 01291, Rol de Avalúo 1605-128 suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 01 de febrero de 2024, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 01 de febrero de 2024.
- Las observaciones emitidas con fecha 01 de febrero de 2024, donde se señalaba lo siguiente:

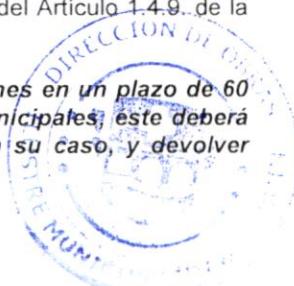
OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida.
<p>-Se señala que el Camino Los Tilos (Vialidad de Tuición del Ministerio de Obras Públicas) no cuenta con los anchos estipulados en el Artículo 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo tanto, el proyecto presentado solo enfrenta a un Camino Público, pero no a un Bien Nacional de uso público asimilado y con las condiciones señaladas en la normativa vigente (aplicable a este caso), revisar Dictámenes de la Contraloría General de República en este caso, para tener una visualización de definiciones jurídicas, sobre las condiciones y tipos de caminos, los cuales se pueden enfrentar los proyectos.</p> <p>-Las especificaciones técnicas y planimetría general de las tipologías de las viviendas deberán ser resumidas y no contar con los detalles de construcción, como si estuviésemos aprobando en permiso de Edificación.</p> <p>-Aclarar en la documentación y en planos como se denominará el lote futuro B-4 o B-5.</p> <p>-Se señala que para dar cumplimiento y poder acceder al incremento del 25% de la densidad permitida, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 6.1.8 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones, en el inciso donde señala "Cumplir con una superficie mínima de patio de 24 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda, salvo que se contemple una superficie equivalente de área verde para uso común".</p>	Artículo 2.3.2 de la OGUC / Artículo 2.2.5 OGUC

OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
1. Listado de Documentos y Planos numerados.	De incorporar nueva documentación o eliminar, deberá actualizar listado de documentos.
3. Certificado de Avalúo detallado.	Faltan todos certificados de avalúo detallados de cada parcela.
9. Lámias	Deberán ver observaciones generales y de subsanarlas verse reflejada en la planimetría.
13. SEIM Ley 20.958	Al momento de ingresar la solicitud de Obra Nueva deberá aportar comprobante de ingreso del IMIV o certificado que acredite que no requiere ese informe o de requerirlo empezar su tramitación frente a los organismos correspondientes.
14. Estacionamiento de Bicicletas 2.4.1 bis OGUC.	Deberá incluir dotación de estacionamiento de bicicletas.
15. Si se acoge al Artículo 6.1.8 de la OGUC.	Ver observaciones generales.

#### 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

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

### RESUELVO:

1º Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Anteproyecto de Edificación, Expediente BE N° 9050 de fecha de ingreso 27 de febrero de 2023.

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 Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



NSC / nsc.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9050 / Resolución N°190-2025

I L U S T R E M U N I C I P A L I D A D D E B U I N

Carlos Condell N° 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)