



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 208 / 2025

-Rechazo Expediente N°9468.
-Solicitud de Permiso de Obra Menor.
Fecha de Ingreso 05/03/2025.

Buin, 30 de abril de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de solicitud de permiso de obra menor, expediente N°9468 de fecha de ingreso **05 de marzo de 2024**, de la propiedad ubicada en **Arturo Prat N°550**, rol de avalúo **105-12**, suscrita a nombre del propietario [REDACTADO] y sellada por el profesional arquitecto [REDACTADO]
- Acta de observaciones emitida con fecha 07 de marzo de 2025 y notificada mediante correo electrónico a la [REDACTADO] el 14 de marzo de 2025, en la cual se expusieron observaciones y estas no fueron subsanadas:

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
<ul style="list-style-type: none">- Deberá adjuntar la Autorización Notarial de deslinde poniente. RESPUESTA: Se reitera observación, por no considerar lo solicitado, esto debido a que el presente proyecto reduce en 3,41ml el adosamiento existente y aumenta en 3,46ml lo proyectado, debido a esto que es que se deberá presentar lo requerido.- Subsanada.- Esta propiedad presenta una Paralización Total de Obra según Resolución N° 205/2024. (se adjunta copia Resolución)	Art. 2.6.2 OGUC Art. 5.8.3 OGUC.

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	Subsanada.	5.1.4 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	-El listado no es concordante con el contenido de cada láminas.	5.1.4 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS (DECLARACIÓN JURADA SOBRE EXISTENCIAS DE CURSOS DE AGUA EN EL TERRENO)	<ul style="list-style-type: none">- Deberá adjuntar informe sobre calidad del suelo o mecánica de suelo, según pto 4.1 del CIP. RESPUESTA: Se reitera observación por no adjuntar documento requerido.- Subsanada.	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)		LEY N°20.958
6. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE	- Cumple.	ART. 70 LGUC
7. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	<ul style="list-style-type: none">-Deberá tramitar en forma simultánea a la actual presentación la solicitud de demolición, para lo cual deberá realizar lámina donde se grafique y destaque todo lo modificado, lo demolido y superficies ampliadas. RESPUESTA: Se reitera observación, esto debido por que el presupuesto adjunto debe referirse solo a las demoliciones y a las modificaciones interiores de la edificación existente.	SRT. 5.1.4 N°5
8. FORMULARIO INE		-----
9. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<ul style="list-style-type: none">-Subsanada.-En plano de emplazamiento graficar el espacio público adyacente para el cálculo de la ley de aportes 20.958 y según CIP. RESPUESTA: Se reitera observación, esto debido a que se debe expresar la mitad del espacio público adyacente y no a eje de calzada como se describe, igualmente se aclara que en planta se deberá expresar el distanciamiento de la línea oficial a eje de calzada, ancho de calzada y ancho entre líneas oficiales todo en concordancia al certificado de Informes previas adjunto a la actual presentación.-Subsanada.-Elevaciones no tiene relación con las plantas de arquitectura.	5.1.4 OGUC



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

	<p>RESPUESTA: Se reitera observación, ya que elevaciones Norte, poniente, oriente, corte C-C, etc.</p> <p>En relación a esto mismo y en caso de considerar la prolongación del muro en el deslinde poniente a fin de cubrir la proyección de la cubierta expresada, por ende, afectará al correcto cálculo de la superficie edificada., conforme a lo señalado en la observación N°10 de la presente Acta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En todas las elevaciones de los volúmenes proyectados, deberá graficar rasante de 70° y/o 45° respectivamente, además, se informa que la elevación norte no cumple con la rasante. <p>RESPUESTA: Se reitera observación, debido a que se mantienen las discordancias entre plantas, cortes y elevaciones, por otro lado en elevaciones se grafica muro de medianería y en planta muros de adosamiento, lo que se deberá rectificar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acotar acceso vehicular y peatonal en cumplimiento con el art. 2.4.4 de la OGUC. <p>RESPUESTA: Se reitera observación por no graficar lo solicitado.</p>	
10. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES / CARGA DE OCUPACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> - No concuerda con lo graficas en planimetría. <p>RESPUESTA: Se reitera observación por no corregir lo solicitado, además la planimetría deberá expresar todas las superficies ampliadas.</p> <p>Para lo anterior, se deberá incluir en planta todas las cotas expresadas en los esquemas de superficies y las mínimas indispensables para poder verificar el correcto cálculo de la superficie edificada.</p> <p>Por otro lado y respecto de la carga de ocupación, se informa que no es posible verificar el correcto cálculo, en el sentido que todos los recintos deberá informar su superficie útil de manera de verificar el correcto calculo. Igualmente y en caso de superar los 100 ocupantes se deberá considerar revisores independientes para arquitectura como cálculo estructural.</p>	5.1.10 y 5.1.11 OGUC
11. CALCULO APORTE AL ESPACIO PÚBLICO	<ul style="list-style-type: none"> - Se debe presentar el cálculo del aporte al espacio, Indicar los recintos con su factor según tabla del Artículo 4.2.4 de la OGUC. <p>RESPUESTA: Se reitera observación, debido a que la superficie existente se encuentra mal informada.</p>	LEY N°20.958
12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<ul style="list-style-type: none"> -Deberá revisar las especificaciones deben ser revisadas y también deben estar relacionadas con la información adjunta a los documentos entregados. <p>RESPUESTA: Se reitera observación, en el sentido que deberá describir detalladamente las alteraciones de la edificación existente, de igual forma estas se deberá completar describiendo todas las partidas del proyecto tales como elementos de terminación como guardapolvos, cornisas, pinturas, etc. Además de una clara descripción de las materialidad de las instalaciones de agua potable, electricidad y aguas servidas.</p>	5.1.4 OGUC
13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	<ul style="list-style-type: none"> - En relación a la observación Número 7 de esta acta, deberá adjuntar proyecto de cálculo adjuntando memoria y planos, por las modificaciones interiores. <p>RESPUESTA: Se adjunta proyecto de cálculo estructural, no obstante se ingresa la patente del profesional vencida, la que deberá rectificarse.</p>	5.1.7 OGUC
14. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> - Deberá completar el informe de resistencia al fuego debiendo incorporar todo los elementos y estas deberán ser concordante con la señalado en las EETT del proyecto. -Revisar las soluciones constructivas del proyecto, según la norma ED16/2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 	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	<ul style="list-style-type: none"> -Debe presentar el listado con el presupuesto por las modificaciones y/o alteraciones realizadas en la vivienda original. <p>RESPUESTA: Se reitera observación, conforme a lo señalado en la observación N°7</p>	5.1.4 OGUC
17. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	<ul style="list-style-type: none"> - Subsanada. 	-----
18. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicita dimensión de predio a través de escritura o plano del CBR. <p>RESPUESTA: Se reitera observación por no adjuntar la información requerida.</p>	4.1.7 OGUC





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	- El informe técnico no es concordante con la planimetría. - Se solicita completar planos de accesibilidad, completando ruta accesible, radios de giro, rampas, pendiente, anchos mínimos de acceso y graficar detalladamente mesón de atención. - Baño para discapacitado no cumple con requerimientos mínimos, radio de giro libre, área de transición, barra fija, barra retráctil, etc. RESPUESTA: Se reitera observación por no considerar lo solicitado, en relación en específico a este proyecto de arquitectura.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
20. ESTACIONAMIENTOS	Se informa que los estacionamientos corresponden a destino de servicios y no salud como se describe, por lo que se deberá corregir.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	-Deberá 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. RESPUESTA: Se reitera observación en el sentido que el permiso no se encuentra aprobado, por lo que dicha declaración deberá indicar las obras que se refieren a futuro una vez aprobada la presente solicitud.	-----
22. ACTA DE APROBACIÓN POR LA ASMBLEA DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA		ART. 17 DE 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".

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso De Obra Menor, Expediente N°9468 de fecha de ingreso 05 de marzo de 2025.

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 no presenta pago**, por concepto de ingreso 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.



GIG / nap
DISTRIBUCIÓN:
Interesado
Expediente N°9468
Resolución N°208 / 2025

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl