



RESOLUCIÓN N° 216 / 2025

-Rechazo Expediente N°9384.
-Solicitud de Permiso de Obra Menor.
Fecha de Ingreso 05/12/2025.

Buin, 07 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de solicitud de permiso de obra menor, expediente N°9384 de fecha de ingreso 05 de diciembre de 2024, de la propiedad ubicada en José Manuel Balmaceda N°514 Local 204-204, rol de avalúo 85-10, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- Acta de observaciones emitida con fecha 07 de febrero de 2025 y notificada mediante correo electrónico a la dirección [REDACTED] el 17 de febrero de 2025, y el reingreso de fecha 16 de abril de 2025, en la cual se expusieron observaciones y estas no fueron subsanadas:

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.3.	-Se solicita aclarar punto 6.5 y 6.8. -Deberá adjuntar avalúo fiscal detallado. SE REITERA OBSERVACIÓN; -No Aclara pto. 6.8, celdas incompletas "f" y "g" y esta información debe estar concordante con el resto de la documentación. -No aclara pto. 6 "AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACION", este ítem debe completar con números enteros ya que menciona "personas".	5.1.11 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	-Cumple.	5.1.4 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	-Se solicita actualizar certificado. SUBSANADA.	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	-Cumple.	
5. DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROPIETARIO POR DOMINIO DEL PREDIO.	-Cumple. -Se recomienda hacer referencia al tipo de solicitud. SUBSANADA.	
6. DECLARACIÓN SIMPLE DEL ARQUITECTO.	-Cumple. -Se recomienda hacer referencia al tipo de solicitud. SUBSANADA.	
7. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	-Deberá adjuntar documento. SUBSANADA.	



8. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	-Deberá adjuntar certificado. SUBSANADA.	1.2.1 OGUC
9. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	-No Procede.	LEY N°20.958
10. FORMULARIO INE	-Deberá adjuntar documento. SUBSANADA.	ART. 70 LGUC
11. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	-Se solicita acotar esquema poligonal usos, para comprender las superficies. -Mencionar espesor de tabiquería, esta información debe ser concordante con la EETT. -Se solicita graficar perfil de vía, para comprobar área adyacente. SUBSANADA.	5.1.4 OGUC
12. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	-Cumple.	5.1.4 OGUC
13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	-Mencionar espesor de tabiquería, esta información debe ser concordante con la planimetría. SUBSANADA.	5.1.4 OGUC
14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	-No Procede.	5.1.7 OGUC
15. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	-Cumple. SUBSANADA.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
16. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	-No procede.	ART. 166 LGUC
17. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	-Cumple.	5.1.4 OGUC
18. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	-Deberá adjuntar factibilidad. SUBSANADA.	-----
19. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	-Cumple.	4.1.7 OGUC
20. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	-En planimetría; corte 1 altura de WC debe ser de 0.75m, corte 2 falta cota inferior de lavamanos, corte 3 según art menciona 0.46 a 0.48 m, en detalle baño la distancia entre baranda y eje WC debe ser max. 0.4 m SUBSANADA. -Aclarar ancho de puerta al baño. SUBSANADA.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
21. LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	-Se solicita aclarar cálculo. -Deberá adjuntar avalúo fiscal detallado.	



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

	SE REITERA OBSERVACIÓN; -Existe un error en la superficie adyacente, ya que debe considerar desde la línea oficial hasta el eje entre líneas oficiales. Según art 2.2.5. Bis. -No aclara ítem 6.8 celda "e", el monto debe ser por el total del terreno según avalúo detallado y no proporcional a los locales.	
22. AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%.	-No procede.	
23. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	-Cumple. -Se recomienda hacer referencia al tipo de solicitud. -Se solicita que el documento este impreso legible. SUBSANADA.	-----


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°9384** de fecha de ingreso **05 de diciembre 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 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.


GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

