



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°230 / 2025

Rechazo Expediente N°9309

Solicitud de Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100m2

Buin, 15 de mayo de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Obra Menor ampliación hasta 100 m2, **Expediente N°9309 de fecha de ingreso 26 de agosto del 2024**, de la propiedad ubicada en **Calle Escritor Romeo Salinas N°266**, Rol de Avalúo 4568-18, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] Gonzalez y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones detallada a continuación, emitida con fecha 10 de enero del 2025, y notificada mediante correo electrónico [REDACTED] y [REDACTED] el 24 de enero del 2025.

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
Revisar planos y documentos adjuntos, ya que estos contienen las correcciones detalladas en esta acta.	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	1.1.- Se solicita revisar artículo 2.1.36 de la OGUC, ya que la escala indicada en el ítem 6.3 del formulario no corresponde. 1.2.-	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)	Se solicita revisar y corregir los metros cuadrados declarados en el Sistema de evaluación de impacto en la movilidad.	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
8. FORMULARIO INE	Se solicita revisar superficie y materialidad declarada en el formulario único de edificación, ya que estas no concuerdan con lo declarado en formulario MINVU.	

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



9. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<p>9.1.- Se deben revisar las medidas del lote y la superficie del terreno, en plano de emplazamiento. No concuerdan con el plano aprobado del loteo.</p> <p>9.2.- De tener modificaciones en la vivienda original, deben presentar el presupuesto por estas modificaciones y señalarlas en planimetría.</p> <p>9.3.- Se solicita indicar porcentaje de adosamiento y el deslinde correspondiente.</p> <p>9.4.- Revisar el espesor de muros respecto a lo indicado en EE.TT.</p> <p>9.5.- Se solicita revisar el artículo 2.6.3 de la OGUC sobre los distanciamientos respecto a una fachada y la aplicación de rasantes por la altura de la edificación.</p> <p>9.6.- Deben indicar el porcentaje de pendiente y bajadas de aguas lluvias en plano de cubierta.</p>	5.1.4 OGUC
10. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES / CARGA DE OCUPACIÓN	<p>10.1.- El cálculo en el cuadro de superficies debe ser revisado y corregido.</p> <p>10.2.- Se solicita revisar el cálculo de la carga de ocupación. Los metros cuadrados de la ampliación deben considerar el factor según la tabla del artículo 4.2.4 de la OGUC.</p>	5.1.4 OGUC
11. CÁLCULO APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	<p>Cumple.</p> <p>Si existe modificación en algún valor producto de alguna observación realizada, se solicita actualizar el cálculo del aporte.</p>	LEY N° 20.958
12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<p>Se solicita revisar y complementar las especificaciones técnicas, ya que deben indicar cada una de las partidas realizadas en la obra. Estas deben ser claras en cuanto a la descripción de elementos tanto en la disposición, materialidad y dimensiones.</p> <p>Toda la información declarada deberá ser coherente con la planimetría de arquitectura y el informe técnico.</p>	5.1.4 OGUC
13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	<p>De acuerdo a lo detallado en especificaciones técnicas y resto de documentación, se solicita presentar proyecto de cálculo estructural. (Memoria y Planos).</p>	5.1.7 OGUC
14. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	<p>Se solicita revisar Informe presentado, ya que las dimensiones y materialidad indicada en estructura de techumbre requieren proyecto de cálculo estructural.</p>	<p>TIT. 4 CAP. 1</p> <p>TIT. 4 CAP. 2</p> <p>TIT. 4 CAP. 3</p> <p>TIT. 6 CAP. 6 (OGUC)</p>
15. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	<p>No procede.</p>	ART. 166 LGUC
16. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES RESPECTO AL PERMISO PRIMITIVO	<p>Se solicita adjuntar oficio con presupuesto detallado de las modificaciones y/o alteraciones realizadas a la vivienda primitiva.</p>	5.1.4 OGUC
17. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	<p>Cumple.</p>	-----
18. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	<p>Adjunta.</p>	4.1.7 OGUC
19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	<p>No procede.</p>	<p>LEY N°40.422-</p> <p>4.1.7 OGUC</p> <p>DDU 351</p> <p>05/05/2017</p>

20. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	Se solicita revisar declaración, ya que esta debe corroborar que materiales y escombros fueron llevados a un botadero autorizado.	-----
21. ACTA DE APROBACIÓN POR LA ASMBLEA DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	No procede.	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”.


RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Subdivisión predial, **Expediente N°9309** de fecha de ingreso 26 de agosto 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




GIG / scm.
DISTRIBUCIÓN:
 Propietario
 Archivo DOM Exp. n°9309
 Resolución N° 230/2025