



RESOLUCIÓN N° 232 / 2025

-Rechazo Expediente N°9424  
-Solicitud de Permiso de Obra Menor. Art.166  
Fecha de Ingreso 13/12/2024.

Buin, 19 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso De Obra Menor acogido al art. 166 de la L.G.U.C., **Expediente N°9424** de fecha de ingreso **16 de enero 2025**, de la propiedad ubicada en **Av. Manuel Plaza N°361**, Rol de Avalúo **512- 10**, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- Acta de observaciones emitida con fecha 13 de marzo de 2025 y notificada mediante correo electrónico a la dirección [REDACTED] el 18 de marzo de 2025, en la cual se expusieron observaciones y estas no fueron subsanadas:

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
- Existe diferencia en la superficie proyectada entre Informe de Carga de Ocupación Vivienda, la Solicitud y planimetría según plano PE N°230/2000	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.3.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Se solicita aclarar en pto. 6, "aumento de la carga de ocupación por la ampliación". Esta información no concuerda con la superficie del informe de carga que adjunta. Toda información debe tener relación entre los documentos del expediente.</li><li>- Se solicita aclarar en pto. 6.4 sobre las clasificaciones y su superficie correspondiente.</li><li>- Se solicita aclarar en pto. 6.1 "superficie ocupación incluida loa ampliación"</li><li>- Se solicita aclarar en pto. 6.1 existe diferencias en superficies del PE230/2000</li><li>- Se solicita corregir sumatoria de superficies, ya que existe una diferencia en la superficie total incluida ampliación</li></ul>	5.1.11 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS		5.1.4 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	<ul style="list-style-type: none"><li>- Falta adjuntar Punto 4.3 del CIP al expediente</li></ul>	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	<ul style="list-style-type: none"><li>- Se solicita patente al día.</li></ul>	
5. DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROPIETARIO POR DOMINIO DEL PREDIO.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Falta firma del propietario.</li></ul>	
6. DECLARACIÓN SIMPLE DEL ARQUITECTO.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cumple.</li></ul>	
7. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cumple.</li></ul>	CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)
8. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cumple.</li></ul>	1.2.1 OGUC
9. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	<ul style="list-style-type: none"><li>- No Procede.</li></ul>	LEY N°20.958





<b>10. FORMULARIO INE</b>	- Cumple.	ART. 70 LGUC
<b>11. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se solicita graficar otro corte para mayor comprensión a la ampliación.</li> <li>- Graficar norte en todas las plantas de la lámina.</li> <li>- Deberá graficar muro de adosamiento, además, mencionar resistencia al fuego, según ED16/2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</li> <li>- Mencionar el porcentaje de las pendientes en la cubierta de las ampliaciones.</li> <li>- Graficar los niveles de piso.</li> <li>- Graficar en planta los accesos peatonales y vehicular.</li> <li>- Existe diferencias en distancias de piso a cielo según plano PE N°230/2000</li> <li>- Aclarar los 10cm de espesor de entrepiso según planimetría.</li> <li>- Se solicita aclarar si el tragaluz es solo para iluminación, solo para ventilación o cumplir ambas funciones.</li> </ul>	5.1.4 OGUC
<b>12. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existe diferencias en superficie de la vivienda existente, según plano PE N°230/2000</li> <li>- Aclarar superficie F y Q</li> <li>- Se solicita corregir sumatoria de superficies.</li> </ul>	5.1.4 OGUC
<b>13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deberá completar y aclarar en las especificaciones técnicas afirmando que la obra se realizará conforme a lo establecido en el título 5 capítulo 6 de la oguc, sobre dimensionamiento mínimo establecido a cálculo de estabilidad, estableciendo claramente las dimensiones de todos los elementos estructurales, tales como hormigones armados (sobrecimientos, pilares, cadenas y vigas), con secciones mínimas de 400 cms, y diámetros de enfierraduras mininas, (para cumplir deben ser a lo menos 4 fe12 con estribos fe 8@20), y en caso de ser tabiquerías con alturas de diafragma mayores a 2m deben ser de escuadría mínima de 2x4, etc.</li> <li>- Deberá completar y aclarar en las especificaciones técnicas, mencionando estructura de entrepiso</li> </ul>	5.1.4 OGUC
<b>14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	- No Procede.	5.1.7 OGUC
<b>15. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA.</b>	- No Procede.	
<b>16. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deberá completar el informe según lo establecido en el título 5 capítulo 6 de la oguc.</li> <li>- Se solicita completas y 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.</li> </ul>	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
<b>17. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC</b>		ART. 166 LGUC
<b>18. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES</b>	- Deberá adjuntar documento.	5.1.4 OGUC
<b>19. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO</b>	- Deberá adjuntar documento.	
<b>20. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO</b>	- Se solicita certificado de dominio vigente.	4.1.7 OGUC







**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

21. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	- No procede.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
22. LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	- No procede.	
23. AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%.	- No procede.	
24. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	- Deberá adjuntar documento.	-----

**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 acogido al art. 166 de la L.G.U.C., Expediente N°9424 de fecha de ingreso 16 de enero 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.



DISTRIBUCIÓN:  
Interesado  
Expediente N°9424  
Resolución N° 232 / 2025

