



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°399 / 2025

Rechazo Expediente N°9394

Solicitud de Permiso de Obra Menor Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura

Buin, 26 de septiembre de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Obra Menor Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura con cambio de destino, **Expediente N°9394 de fecha de ingreso 16 de diciembre del 2024**, de la propiedad ubicada en **Federico Errazuriz N°198**, Rol de Avalúo 42-16, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por la profesional arquitecta [REDACTED]

El acta de observaciones detallada a continuación, emitida con fecha 19 de febrero del 2025, y notificada mediante correo electrónico [REDACTED] el 26 de febrero 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	Cumple.	5.1.4 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	Cumple. De incluirse alguna observación que indique la falta de algún documento deberá modificar el 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 adjuntar ingreso en donde se detalle los metros cuadrados y destino declarados.	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	Cumple. De tener alguna modificación por corrección en los metros cuadrados, este formulario se debe actualizar.	-----



9. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<p>9.1.- Se solicita graficar en planimetría las modificaciones, estas deben ser señaladas. (con amarillo si se elimina/modifica y con rojo si se construye). Existen construcciones graficadas en cortes y elevaciones que representan ampliación de superficie.</p> <p>9.2.- Deben corregir viñeta en láminas, ya que indica solicitud de Recepción.</p> <p>9.3.- Se solicita revisar las medidas presentadas en planimetría, estas no coinciden con lo aprobado previamente.</p> <p>(REVISAR PLANOS)</p>	5.1.4 OGUC
10. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES / CARGA DE OCUPACIÓN	<p>El cálculo en el cuadro de superficies debe ser revisado y corregido, existen construcciones graficadas que se deben considerar.</p> <p>(REVISAR PLANOS)</p>	5.1.4 OGUC
11. CALCULO APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	Se debe presentar el cálculo y valores del aporte. Hay que indicarlo en ítems de formulario MINVU.	LEY N°20.958
12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<p>Se solicita que las Especificaciones Técnicas sean presentadas por la arquitecta patrocinante.</p> <p>Se deben presentar EETT de cada partida y debidamente detalladas, 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	No aplica.	5.1.7 OGUC
14. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	<p>Deben incluir el informe de Habitabilidad, Seguridad y Estabilidad.</p> <p>-Indicar para HABITABILIDAD lo establecido en el Título 4 Capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>-Indicar para ESTABILIDAD lo exigido en el Capítulo 6 del Título 5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>-Indicar según las Normas de SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS, lo establecido en el Capítulo 3 del Título 4 de la O.G.U.C, además de indicar las soluciones en el Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y componentes de la Construcción del MINVU.</p>	<p>TIT. 4 CAP. 1</p> <p>TIT. 4 CAP. 2</p> <p>TIT. 4 CAP. 3</p> <p>TIT. 6 CAP. 6</p> <p>OGUC</p>
15. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	No procede.	ART. 166 LGUC
16. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	Debe presentar el presupuesto por las modificaciones realizadas a la edificación existente.	5.1.4 OGUC
17. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	Debe presentar el certificado de la factibilidad de agua potable y alcantarillado de la concesionaria que entrega el servicio, ya que según lo aprobado en Recepción Final 64/2015 presenta un aumento de artefactos.	-----
18. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	Cumple.	4.1.7 OGUC

<p>19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA</p>	<p>19.1.- Se solicita revisar la presentación el Proyecto de Accesibilidad Universal, que contenga el plano de accesibilidad en el cual se grafique el o los estacionamientos y la ruta accesible a los recintos del proyecto. La ruta accesible se deberá considerar accediendo tanto desde el espacio público como desde la zona de estacionamientos. Señalar niveles de piso, rampas o planos inclinados, ancho de puertas, radios de giro, artefactos, etc. Esta información deberá incluirse en la planimetría de arquitectura y las especificaciones técnicas de arquitectura. Además de presentar a lo menos un corte donde se detalle la distribución de los artefactos.</p> <p>19.2.- La Memoria debe ser un documento complementario al plano y deberá presentar la descripción de las zonas, áreas y recintos programáticos identificados en el plano.</p> <p>Lo anterior deberán elaborarse en relación al Documento Técnico de Referencia (DTR), de fecha 27 de abril del 2016, emitido por el Servicio Nacional de Discapacidad (SENADIS), la Circular Ordinaria N°167 de fecha 8 de mayo del 2017, DDU 351, y el Art. 4.1.7 de la OGUC.</p> <p>Toda la información declarada deberá señalarse y ser coherente con las especificaciones técnicas de arquitectura.</p>	<p>LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017</p>
<p>20. ESTACIONAMIENTOS</p>	<p>Se debe presentar en planimetría la ubicación de los estacionamientos y la conexión con el acceso a la edificación. Deben contemplar un estacionamiento accesible.</p>	<p>TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC</p>
<p>21. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS</p>	<p>Se solicita presentar declaración, la cual debe corroborar que los materiales y escombros fueron llevados a un botadero autorizado</p>	<p>-----</p>
<p>22. ACTA DE APROBACIÓN POR LA ASAMBLEA DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA</p>	<p>No procede.</p>	<p>ART. 17 DE LEY N° 19.537</p>

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 Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, **Expediente N°9394 de fecha de ingreso 16 de diciembre del 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, 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

GIG / scm

DISTRIBUCIÓN:

Propietario
Archivo DOM Exp. N°9394
Resolución N° 399/2025