

RESOLUCIÓN N°261 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8676

Solicitud de Permiso de Edificación Ampliación Mayor a 100 m2

Buin, 17 de julio de 2023

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Ampliación Mayor a 100 m2, **Expediente DOM N°8676 de fecha de ingreso 04 de noviembre del 2022**, de la propiedad ubicada en Sargento Aldea N°540, Rol de SII 45-8, suscrita a nombre de la **razón social Inmobiliaria San Vicente SpA**, representante legal **Paola González Aguayo**, y patrocinada por el [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 12 de diciembre del 2022, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 21 de diciembre del 2022, en la cual se detallaron las siguientes observaciones:

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita corregir el punto 6.1 en relación a la superficie del permiso anterior según Certificado DOM que se adjunta, y corregir la superficie de ampliación. Esta información deberá ser coherente con el esquema y cuadro de superficies. Se solicita aclarar el punto 6.14 referente a la clasificación de la construcción dado que se declara una clasificación C y en las especificaciones técnicas se declara una estructura en hormigón armado.	5.1.6 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	Cumple. De incluirse alguna observación en cuanto a la falta de algún documento deberá modificar el listado.	5.1.6 OGUC
3. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	Cumple.	1.2.1 OGUC
4. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	Cumple.	5.1.6 Y 51.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	Se solicita corregir la superficie de ampliación del proyecto según esquema y cuadro de superficies del plano. Aclarar el punto 59 y 60 en relación a la clasificación de la construcción y su categoría predominante.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	Cumple.	LEY N°20.958
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	No procede.	1.2.5, 5.1.6 OGUC
8. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE PROYECTO DE CÁLCULO	No procede.	5.1.25 OGUC
9. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.	Cumple.	5.1.6 OGUC

10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO	Falta documento. Se deberá aportar certificado vigente a la fecha del ingreso de la solicitud.	ART. 70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	No procede.	
12. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	Se solicita en viñeta de cada plano, contemplar un área de 15 x 15 cm. en blanco donde se ubicará el timbre respectivo, una vez aprobada la correspondiente solicitud.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	Cumple.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	Se solicita graficar el perfil de calzada debidamente acotado, señalar las líneas oficiales y el espacio público adyacente. En deslindes poniente se grafica un adosamiento que supera el porcentaje permitido según artículo 2.6.2 de la OGUC. Por lo tanto, se deberá adjuntar a la presentación la autorización del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	Cumple.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	Se solicita corregir en cortes y elevaciones la línea de rasantes, dado que esta debe considerarse desde el nivel de terreno natural.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	Cumple.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	Falta Información. Se solicita graficar el cierre correspondiente al proyecto.	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	Se solicita corregir en cuadro, la superficie que cuenta con recepción, según Certificado DOM que se adjunta. Se solicita corregir sumatoria final de la superficie ampliada. De cambiar la superficie total del proyecto, esta información deberá corregirse en todo documento que la contenga. Se solicita incluir cuadro con la carga de ocupación según los recintos y destino del proyecto en relación a la tabla del artículo 4.2.4 de la OGUC.	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	Cumple.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Se solicita aclarar la materialidad de la estructura del proyecto. En las especificaciones se declara una estructura en hormigón armado, y en Formulario Minvu y Formulario INE se señala una clasificación C correspondiente a albañilería.	5.1.6 OGUC
17. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	No procede.	5.1.6 OGUC
18. CARPETA DE ASCENSORES E INSTALACIONES SIMILARES	No procede.	5.1.6 OGUC

a) Plano general	No procede.	5.9.5 N°1 OGUC
b) Especificaciones técnicas	No procede.	5.1.6 OGUC
c) Estudio de ascensores	No procede.	5.1.6 OGUC
19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, PLANO Y MEMORIA.	El plano de accesibilidad deberá ser escala 1:50. Esta deberá contener y graficar el o los baños para discapacitados, los estacionamientos y la ruta accesible a los recintos del proyecto. Señalar niveles de piso, rampas, ancho de puertas, radios de giro, artefactos, etc. Esta información deberá incluirse en las especificaciones técnicas de arquitectura. La Memoria será un documento complementario al plano y deberá presentar la descripción de las zonas, áreas y recintos programáticos identificados en el plano. 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.	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	En planimetría se solicita incorporar cuadro de estacionamientos el que indique la superficie total construida y la cantidad de estacionamientos requeridos según el artículo 7.1.2.9 de la ordenanza del PRMS. Señalar además los estacionamientos para discapacitados y bicicletas.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	Cumple.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
22. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	Falta "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.	-----
23. PERMISOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	No procede.	3.4.1 OGUC
24. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES.	Se solicita adjuntar documento que señale las partidas y los montos que son parte de las modificaciones que se realizan a la vivienda primitiva.	3.4.2

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 Edificación Ampliación Mayor a 100 m2, Expediente DOM N°8676 de fecha de ingreso 04 de noviembre del 2022.

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.



BOA / bca.

DISTRIBUCIÓN:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8676
- (2) Expediente Res. N°261 /2023

