

RESOLUCIÓN N°263 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8333
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 18 de julio de 2023

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, **Expediente DOM N°8333 de fecha de ingreso 15 de octubre del 2021**, de la propiedad ubicada en Camino Talagante Paine N°2042 Parcela 6 de la Parcelación Montaña de Angostura, Rol de SII 2103-96, suscrita a nombre del [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 3 de enero del 2022, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 12 de julio del 2022, en la cual se detallan las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita corregir el punto 6.1 en relación a la superficie del proyecto calculada según la Circular Ord. N°300 de fecha 14/08/2002, DDU 110. Se solicita completar el punto 6.1 en relación a la superficie del predio según copia autorizada del conservador de bienes raíces de Buin. Se solicita demostrar el Cálculo de Porcentaje de Cesión, indicando carga de ocupación, densidad de ocupación, superficie bruta del terreno y porcentaje de cesión en relación al avalúo fiscal detallado. Se sugiere adjuntar a la solicitud un pequeño informe que detalle lo anterior. Se solicita corregir el punto 6.13. La clasificación de la construcción no corresponde según la materialidad del proyecto declarada en las especificaciones técnicas.	5.1.6 OGUC
a) Lista de documentos y planos numerados y Listado de Profesionales.	-----	5.1.6 OGUC
b) Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.	-----	5.1.6 OGUC
c) Disposiciones especiales a que se acoge proyecto, en su caso.	-----	5.1.6 OGUC
d) Profesionales competentes. Patentes respectivas.	-----	1.2.1 OGUC
e) Edificio uso público, en parte o todo.	-----	5.1.6 OGUC
f) Informe favorable Revisor Independiente.	-----	1.2.1 y 1.2.5 OGUC

g) Informe favorable de Revisor de proyecto de cálculo.	-----	5.1.6 OGUC
h) Cuenta con anteproyecto aprobado y vigente.	-----	5.1.6 OGUC
2. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	Falta el Informe sobre la Calidad del Subsuelo, art. 5.1.15 OGUC. (punto 4.1 del CIP) Falta declaración jurada sobre la existencia de cursos de agua en el terreno (punto 4.3 del CIP).	5.1.6 Y 5.1.15 OGUC
3. FORMULARIO INE	Se solicita corregir la clasificación de la construcción y la superficie del proyecto de acuerdo a esquema y cuadro de superficies. Toda información aquí declarada deberá ser coherente con la planimetría de arquitectura y especificaciones técnicas.	5.1.6 OGUC
4. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE O ARQUITECTO PROYECTISTA, BAJO DECLARACION JURADA	-----	1.2.5, 5.1.6 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.1.10 OGUC
5. INFORME FAVORABLE DE REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO	-----	5.1.25 OGUC
6. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.	-----	5.1.6 OGUC
7. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	Las láminas 5, 6,7 y 8 no proceden para la presentación. Se sugiere no adjuntarlas a la solicitud.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	Falta nombre de calles, avenidas, pasajes y/o caminos que permitan señalar la posición relativa del predio respecto a los terrenos colindantes.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	Falta graficar los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública. Corregir la medida de los deslindes en relación a la copia autorizada del Conservador de Bienes Raíces que se adjunta.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	En la planta del segundo piso, falta señalar el nombre de los recintos y graficar el mobiliario correspondiente.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	En elevación sur, la puerta de acceso principal no es coherente con la planta de arquitectura. En elevación oriente, la ventana correspondiente al lavadero no es coherente con la planta de arquitectura. Se grafica una grada a la salida del dormitorio suite, la cual no se señala en la planta de arquitectura. Se solicita aclarar. En elevación poniente, la ventana correspondiente al baño principal no es coherente con la planta de arquitectura. En las secciones de corte falta indicar el nombre de los recintos. En corte F-F, se solicita aclarar ventana correspondiente a la cocina en relación a corte E-E y fachada norte.	5.1.6 OGUC



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

e) Planta de cubiertas		5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	Falta información.	5.1.6 OGUC
8. CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	Se solicita corregir esquema y cuadro de superficies del polígono A e I, en relación a la Circular Ord. N°300 de fecha 14/08/2002, DDU 110. Ya que la superficie del proyecto cambia, se deberá corregir esta información en todo documento que la contenga.	5.1.6 OGUC DDU 110
9. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	-----	2.6.11 OGUC
10. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	Según la clasificación de la construcción, falta adjuntar a la solicitud Proyecto de Cálculo Estructural conformado por planos, memoria y patente vigente del profesional responsable.	5.1.7 OGUC
11. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Falta partida que describa la estructura del entepiso que sostiene el segundo piso de la vivienda. Falta partida de pilares que conforman las terrazas techadas.	5.1.6 OGUC
12. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, SALVO QUE ESTÉ INCORPORADA EN PLANTAS DE ARQUITECTURA	-----	5.1.6 OGUC
13. CARPETA DE ASCENSORES E INSTALACIONES SIMILARES	-----	5.1.6 OGUC
a) Plano general	-----	5.9.5 N°1 OGUC
b) Especificaciones técnicas	-----	5.1.6 OGUC
c) Estudio de ascensores	-----	5.1.6 OGUC
14. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	-----	4.1.7 OGUC
15. ESTACIONAMIENTOS	-----	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
16. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	Falta Informe sobre las Condiciones de Habitabilidad, con las exigencias respecto a la altura mínima de piso a cielo, el estándar de terminaciones, la ventilación de la vivienda, y el acondicionamiento térmico en relación al complejo de techumbre, muros perimetrales y pisos ventilados si corresponde. Así también, la exigencia para ventanas y el cálculo de porcentaje de superficies vidriadas.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
17. 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.	
18. PERMISOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	-----	3.4.1 OGUC

**19. CERTIFICADO DE
INGRESO DEL IMIV EN EL
SEIM**

Ley N°20.958

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones, 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 Obra Nueva, Expediente DOM N°8333 de fecha de ingreso 15 de octubre del 2021.

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 un 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**

BCA / gip.
DISTRIBUCIÓN:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8333
- (2) Expediente Res. N°263 /2023