

RESOLUCIÓN N°267 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8494
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°8494 de fecha de ingreso 22 de marzo del 2022**, de la propiedad ubicada en Camino La Cervera N°1000 Parcela 41 de la Parcelación Las Araucarias, Rol de SII 3600-41, suscrita a nombre del propietario [REDACTED], y patrocinada por el profesional [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 1 de junio del 2022, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 6 de junio del 2022, en la cual se detallan las siguientes observaciones:

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

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita letra clara y legible en formulario. Falta completar los puntos: 6.5, 6.6, 6.7, 6.11, 6.13, 7, 7.1, 7.2.	5.1.6 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	Falta documento.	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)	Se solicita actualizar documento al año en curso, dado que a la fecha han existido modificaciones en la normativa. Falta declaración jurada sobre la existencia de cursos de agua en el terreno (punto 4.3 del CIP).	5.1.6 Y 51.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	Se solicita ingresar Certificado de ingreso en línea. Aclarar la categoría predominante de la clasificación de la construcción.	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, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.1.10 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.	Se solicita actualizar documento a la fecha del año en curso en relación al Certificado de Instalaciones de Agua Potable.	5.1.6 OGUC
10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO	Falta documento. Se solicita adjuntar a la presentación Certificado de Avalúo Fiscal Detallado correspondiente al predio y que esté vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.	ART. 70 LGUC
11. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	Se solicita numerar correlativamente los planos de arquitectura. En viñeta de cada plano se solicita dejar un espacio en blanco de 10x10 cm. para timbres DOM.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	Cumple.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	Cumple.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	En plantas de arquitectura se solicita graficar mobiliario y artefactos sanitarios. Falta señalar espesor de los muros y niveles de piso. Se solicita aclarar si la terraza y patio de servicio son superficies techadas, ya que la planta de techos y el esquema de superficies no son coherentes.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	En elevación poniente se grafica un cobertizo de estacionamientos que no es coherente con la planta de arquitectura. Se solicita aclarar. En elevación sur se solicita aclarar ventanas del primer piso en sector del dormitorio principal en relación a la planta de arquitectura. Faltan secciones de corte que señalen nombre de recintos, alturas y niveles de piso.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	Se solicita aclarar si la terraza y patio de servicio son superficies techadas.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	Falta Información.	5.1.6 OGUC
12. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	Se solicita corregir esquema y cuadro de superficies. El esquema de superficies deberá conformarse mediante polígonos regulares con letras, debidamente acotados en relación a la planta de arquitectura, de manera de corroborar por parte de esta unidad, las superficies que comprende el proyecto. Esta información deberá ser coherente con el cuadro de superficies. Se solicita incluir en el cuadro la superficie del terreno, la superficie bruta, la carga de ocupación y densidad de ocupación en relación al cálculo de porcentaje de cesión de la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público.	5.1.6 OGUC DOM 110

13. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC
14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	Cumple.	5.1.7 OGUC
15. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Cumple.	5.1.6 OGUC
16. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	No procede.	5.1.6 OGUC
17. 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
18. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	No procede.	4.1.7 OGUC
19. ESTACIONAMIENTOS	No procede.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
20. 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. Falta Informe que describa las Condiciones de Seguridad de la vivienda en relación a la resistencia al fuego, y las Condiciones de Estabilidad.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
21. 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.	-----
22. PERMISOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	No procede.	3.4.1 OGUC

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°8494 de fecha de ingreso 22 de marzo 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 presenta un pago de \$111.877, giro municipal N°2361394 de fecha 22/03/2022** por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras, el cual podrá ser abonado a un próximo ingreso, siempre y cuando este corresponda al mismo predio y propietario y no se haya solicitado la devolución del dinero a Tesorería Municipal.

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

