RESOLUCIÓN N°268 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8533
Solicitud de Permiso de Aprobación
de Anteproyecto de Edificación

Buin, 18 de julio de 2023

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, **Expediente DOM N°8533 de fecha de ingreso 5 de mayo del 2022**, de la propiedad ubicada en Camino Buin Maipo N°2645 Parcela 21 de la Parcelación Huertos Loreto, Rol de SII 185-52, suscrita a nombre del propietario [redacted]

- El acta de observaciones emitida con fecha 4 de julio 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
----------	-------

ANTECEDENTES	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Falta completar el punto 5.5 y 5.6 en relación a la Ley de Aportes. Se solicita aclarar el punto 5.12 respecto a la clasificación de las construcciones. Esta información deberá ser coherente con lo señalado en las especificaciones técnicas, ya que en Formulario se declara una clasificación E y en las especificaciones la utilización de panel SIP.	5.1.5 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	Falta listado de documentos.	5.1.5 OGUC
3. PATENTE DE LOS PROFESIONALES	Cumple.	5.1.5 OGUC
4. COPIA DEL CIP VIGENTE (Puntos 4.1, 4.2, 4.3)	Falta declaración jurada sobre la existencia de cursos de agua en el terreno (punto 4.3 del CIP).	5.1.5 OGUC
5. CERTIFICADO AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	Se solicita adjuntar Certificado vigente al semestre según fecha de ingreso de la solicitud.	
6. PLANO DE UBICACIÓN	Cumple.	5.1.5 OGUC
7. PLANO DE EMPLAZAMIENTO	Se solicita incorporar plano de emplazamiento el cual deberá graficar la silueta de las construcciones, sus partes más salientes debidamente acotadas, y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos incluyendo los puntos de aplicación de rasantes. Graficar muros de adosamiento si corresponden, señalar los accesos peatonales y vehiculares al predio y la medida de los deslindes respectivos según Inscripción del Conservador de Bienes Raíces.	5.1.5 OGUC
8. PLANTAS ESQUEMÁTICAS DE ARQUITECTURA	Cumple.	5.1.5 OGUC
9. ELEVACIONES Y CORTES	En las elevaciones se solicita completar la gráfica de ventanas	5.1.5 OGUC

DIRECCION DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

	respecto a la abertura de estas, si corresponden a ventanas de corredera, fijas, etc. En Casa 2 corte B-B', se solicita aclarar la ventana graficada en recinto cocina. Esta no es coherente con la planta de arquitectura.	
10. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS.	No Procede.	2.6.11 OGUC
11. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	En cuadro de superficies se solicita incluir la carga de ocupación de las viviendas y la superficie bruta del terreno en relación al cálculo de porcentaje de cesión de la Ley de Aportes En Casa 2 se solicita corregir en cuadro de superficies el polígono 5 y 6, y por lo tanto la sumatoria total de superficie.	DDU 110 4.2.4 OGUC
12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Cumple.	5.1.5 OGUC
13. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL MEMORIA Y PLANO	No Procede.	4.1.7 OGUC DTR 1010/2016
14. ESTACIONAMIENTOS	No Procede.	2.4.1 OGUC 2.4.1 bis
15. INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	No Procede.	5.1.5 OGUC

NOTAS:	
1.	**Confeccionar memoria explicativa según pauta de observaciones y hacer reingreso de antecedentes en un sólo acto en un plazo máximo de 60 días a contar de la fecha de notificación de la presente acta**, de acuerdo con el Artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Si se retiran los planos con correcciones, al momento de ingresar el reingreso deberán venir de vuelta dichos planos.
2.	**Se sugiere en viñeta de cada lámina contemplar un área de 15 x 15 cm**. en blanco donde se ubicará el timbre respectivo, una vez aprobada la correspondiente solicitud. Se solicita a su vez numeración correlativa de láminas.
3.	En el caso de solicitar aclaración de dudas y/o consultas, deberá comunicarse vía mail a **bconcha@buin.cl**

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".***

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE BUIN

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, Expediente DOM N°8533 de fecha de ingreso 5 de mayo 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 $14.190, giro municipal N°2416711 de fecha 05/05/2022** 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.

DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE BUIN

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

BCA / g/p.
DISTRIBUCIÓN:
(1) Interesado
(1) Expediente N°8533
(2) Expediente Res. N°268 /2023