



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°269 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8562
Solicitud de Permiso de Edificación
Ampliación Mayor a 100 M2
Y Cambio de Destino

Buin, 18 de julio de 2023

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente DOM N°8562 de fecha de ingreso 3 de junio del 2022, de la propiedad ubicada en Manuel Montt N°145, Rol de SII 45-2, suscrita a nombre del propietario [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 22 de agosto del 2022, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 23 de agosto del 2022, en la cual se detallan las siguientes observaciones:

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

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita aclarar si la solicitud presenta cambio de destino. Se solicita completar punto 2 Declaración Jurada del Propietario en relación a fojas, número y año del registro de propiedad del cbr. Se solicita corregir el punto 6 y 6.1 Falta completar el punto 6.14 y 7.	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	Cumple.	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, 51.6 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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl

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	Cumple.	ART. 70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	Se solicita adjuntar a la presentación la calificación correspondiente a la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad. Art. 4.14.2 de la OGUC.	
12. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	Cumple.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	Cumple.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	Se solicita aclarar medida de los deslindes del predio en relación al Permiso N°410 de fecha 13/04/2007. De cambiar la superficie del predio, se solicita corregir esta información en todo documento que lo contenga. Así mismo, corregir el cálculo de porcentaje de cesión según Ley de Aportes.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	Dado que la solicitud presenta cambio de destino se solicita graficar la planta de arquitectura de la edificación existente y la del destino requerido junto a la ampliación proyectada. Señalar si la edificación existente presenta modificaciones, alteraciones y/o demoliciones. Según lo anterior, se deberá adjuntar a la presentación el presupuesto por esas modificaciones. Se solicita graficar la dotación de estacionamientos requerida según Ordenanza del PRMS.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	Cumple.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	Cumple.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	No procede.	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	En el cuadro y esquema de superficies se solicita señalar las superficies que cuentan con permiso y recepción. Esta información deberá ser coherente con el Formulario Minvu. En relación a los archivos de esta Dirección de Obras, la edificación cuenta con un permiso de edificación, una modificación de permiso y una recepción de obras.	5.1.6 OGUC DDL110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	Falta Memoria de Cálculo la cual deberá contener la información según artículo 5.1.7 de la OGUC.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Se solicita completar documento señalando las modificaciones, alteraciones y/o demoliciones correspondientes a la edificación existente.	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.	<p>Dado que todo proyecto de uso público y todo aquel edificio que preste un servicio a la comunidad deberá ser accesible, se solicita adjuntar a la presentación Proyecto de Accesibilidad Universal.</p> <p>En el plano de accesibilidad se solicita graficar el baño para discapacitados 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.</p> <p>La Memoria será 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>	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	Falta completar la dotación de estacionamientos requerida según Ordenanza PRMS y	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





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

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°8562 de fecha de ingreso 3 de junio 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 \$41.783, giro municipal N°2422271 de fecha 03/06/2022 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 GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

BCA / g.p.

DISTRIBUCIÓN:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8562
- (2) Expediente Res. N°269 /2023