



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°274 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8662
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°8662 de fecha de ingreso 17 de octubre del 2022, de la propiedad ubicada en Hermanos Carrera N°166, Rol de SII 654-26 / 654-27, suscrita a nombre del propietario [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 24 de enero del 2023, y enviada mediante correo electrónico al profesional patrocinante el 8 de febrero del 2023, en la cual se detallan las siguientes observaciones:

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

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita completar el punto 3 referente a los datos el propietario. Adjuntar la Personería Legal del Representante Legal. El documento de compra venta no corresponde.	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. Dado que se declaran cursos de agua dentro del predio, se solicita señalar su ancho y faja de resguardo respectiva, según Código de Aguas.	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. Dado que el titular del proyecto deberá presentar, a través del SEIM, un Informe de Mitigación de Impacto Vial Básico, para otorgar el Permiso respectivo se deberá acompañar la Resolución que aprueba dicho Informe.	LEY N°20.958
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	De aumentar la carga de ocupación del proyecto considerándolo como un edificio de uso público, se deberá incluir a la presentación un Informe de Revisor Independiente de Arquitectura.	1.2.5, 5.1.6 OGUC
8. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE PROYECTO DE CÁLCULO	De aumentar la carga de ocupación del proyecto considerándolo como un edificio de uso público, se deberá incluir a la presentación un Informe de Revisor Independiente de Proyecto de Cálculo.	5.1.25 OGUC
9. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.	Cumple.	5.1.6 OGUC



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO	Se solicita que el Certificado de Avalúo Fiscal Detallado corresponda al lote resultante de la fusión aprobada mediante la Resolución DOM N°15 del año 2008.	70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	Falta adjuntar Calificación otorgada por la Seremi del Ministerio de Salud, la cual señala si el proyecto es peligroso, insalubre o contaminante, molesto o inofensivo para sus trabajadores, vecindario y comunidad.	4.14.2 OGUC
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. Al costado izquierdo de cada plano favor dejar un margen para facilitar el perforado de cada lámina.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	Cumple.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	Se solicita graficar el perfil de calzada que enfrenta el predio, identificar el espacio público adyacente el cual corresponde a la mitad de la superficie medida entre líneas oficiales. Se solicita acotar el ancho y la faja de resguardo correspondiente en los cursos de agua que se grafican en el predio en deslinde norte y sur. Se solicita corregir el deslinde poniente según la Resolución DOM N°15 del año 2008 la cual aprueba la fusión predial. Falta graficar los muros de adosamiento correspondientes a los locales comerciales y baños ubicados en deslinde oriente. Estos muros deberán contar con las características según el Art. 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC. Se solicita graficar el total de los estacionamientos que el proyecto requiere según cuadro 10 del Art. 7.1.2.9 de la Ordenanza del PRMS.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	Falta señalar nombre de los recintos. Falta ventilación del baño de la oficina de administración. Falta la ventilación del baño público para discapacitados. De no contar con una ventana que permita la renovación natural del aire, se deberá proyectar ductos de ventilación de sección libre no interrumpida de, al menos 0,16 m ² . Art. 4.1.3. OGUC. Dado que la oficina de administración se considera como un recinto habitable, deberá contar con ventilación e iluminación vertical. Falta graficar los muros de adosamiento correspondientes a los locales comerciales y baños ubicados en deslinde oriente. Estos muros deberán contar con las características según el Art. 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC, y declararse en las especificaciones técnicas. Se solicita acotar el ancho de pasillos de la sala de venta, el ancho entre cajas e identificar el espacio de almacenamiento de carros. Art. 4.10.12, 4.10.13 y 4.10.14 de la OGUC.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	En elevación norte y sur falta graficar el muro de adosamiento. Estos muros deberán contar con las características según el Art. 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC, y declararse en las especificaciones técnicas. En corte A-A' falta indicar el nombre de los recintos.	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

	Se solicita incorporar a la planimetría secciones de cortes transversales del proyecto.	
e) Planta de cubiertas	Falta planta de cubiertas que indique la pendiente, canales y bajas de aguas lluvias, y muros de adosamiento cuando corresponda. El adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.	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 que el cuadro de carga de ocupación contenga los recintos y destinos según tabla del Art. 4.2.4 de la OGUC, como por ejemplo: sala de venta, trastienda, etc. Se solicita incluir la densidad de ocupación y el espacio público adyacente según Ley de Aportes. Se solicita incorporar cuadro de estacionamientos según el requerimiento del proyecto y la cantidad de estacionamientos proyectados según cuadro 10 del Art. 7.1.2.9 de la Ordenanza del PRMS. De cambiar la carga de ocupación del proyecto, deberá corregirse el cálculo de porcentaje de cesión respecto a la Ley de Aportes al Espacio Público. Se solicita corregir en cuadro de superficies el total de la superficie del predio. Esta deberá corresponder a la superficie del lote resultante de la fusión.	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	Se solicita completar planimetría. Falta detalle de las fundaciones, vigas, perfiles, etc. Falta secciones o elevaciones de ejes y especificaciones técnicas de diseño.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Se solicita que la información del punto B de este documento sea reflejado en la planimetría. Falta partida que describa los muros de adosamiento y sus características respectivas según el Art. 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC. Se deberán incluir todas aquellas obras que formen parte del proyecto de accesibilidad universal. Toda la información aquí declarada deberá ser coherente con la planimetría de arquitectura, planimetría de cálculo y el estudio de carga combustible.	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>Se solicita adjuntar a la presentación Proyecto de Accesibilidad Universal.</p> <p>En el plano de accesibilidad se solicita 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.</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	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.	<p>Dado que la bodega supera el porcentaje máximo permitido y la construcción se considera de uso mixto, se deberá adjuntar Estudio de Carga Combustible en relación a la Tabla 3 del Art. 4.3.4 de la OGUC. De lo contrario, la edificación deberá proyectarse y construirse de acuerdo al tipo a.</p> <p>Se solicita adjuntar proyecto o plano informativo que grafique el sistema de Red húmeda en relación a lo señalado en el Art. 4.3.9 de la OGUC y el Título IV Art. 53° del RIDAA.</p>	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

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°8662 de fecha de ingreso 17 de octubre 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 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 / g/p.
DISTRIBUCIÓN:

- (1) Interesado
- (1) Expediente N°8662
- (2) Expediente Res. N°274 /2023