

RESOLUCIÓN N°208 / 2024

Rechazo Expediente N°8781
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 15 de mayo de 2024

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, **Expediente Digital N°8781 de fecha de ingreso 28 de febrero del 2023**, de la propiedad ubicada en **Maipú N°349**, Rol de Avalúo 103-15, suscrita a nombre del propietario [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 28 de julio del 2023, y notificada mediante correo electrónico de la profesional [REDACTED] el 11 de agosto del 2023, en la cual se expusieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
<u>Dado las características del proyecto y el destino de la construcción, se solicita adjuntar la autorización sanitaria respecto a la acumulación, tratamiento y disposición final de los residuos industriales que se utilizan dentro del local. Se entenderá por residuo industrial todo aquel residuo que no pueda asimilarse a los residuos domésticos. Art. 18 Decreto 594/2000 Minsal.</u> <u>No podrán vaciarse a la red pública de desagües de aguas servidas sustancias radiactivas, corrosivas, venenosas, infecciosas, explosivas o inflamables o que tengan carácter peligroso en conformidad a la legislación vigente.</u>	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Se solicita completar el punto 6. Falta indicar la carga de ocupación y la densidad de ocupación del proyecto. Se solicita corregir el punto 6.1 dado que el esquema de superficies del plano presenta observaciones.	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)	Falta declaración simple jurada sobre la existencia de cursos de agua en el terreno (punto 4.3 del CIP). De existir cursos de agua que afecten al predio, se deberá graficar y acotar el ancho y su faja de resguardo en la planimetría de arquitectura.	5.1.6 Y 51.15 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO EN LINEA FORMULARIO INE	Se solicita corregir las superficies de la edificación dado que el esquema de superficie del plano presenta observaciones.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	Cumple.	LEY N°20.968

7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	No procede.	1.2.5, 5.1.6 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.	Cumple.	5.1.6 OGUC
10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO Y CÁLCULO DE LEY DE APORTES	Cumple Certificado. Para el cálculo de la Ley de Aportes se solicita aclarar la superficie del espacio público adyacente, dado que esta superficie deberá medirse al eje del área entre líneas oficiales en una franja de un ancho máximo 30 metros. Art. 2.2.5 Bis. OGUC. Esta información deberá corregirse en el Formulario Minvu.	70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	Dado que el proyecto declara un destino de Local Comercial con venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotrices y un destino de Taller de Cambio de Aceite, se solicita adjuntar 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.	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. Indicar la solicitud a la que se acoge el proyecto, nombre, rut y firma del propietario, y arquitecto patrocinante, dirección del proyecto, rol de avalúo y fecha de la tramitación. La numeración de las láminas deberá ser correlativa. 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	Dado a que esta Dirección de Obras no cuenta con información respecto del predio del presente proyecto, se solicita adjuntar antecedentes tales como escritura y/o planos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, en el que se describan los deslindes y/o superficies del predio. Esta información deberá ser coherente con lo señalado en el plano de emplazamiento, formulario MINVU, Oficio SEIM, y en todo documento que contenga esta información. En caso de no contar con dicha información, el propietario y arquitecto que suscriben, deberán incluir una nota en el plano indicando su responsabilidad respecto a los deslindes declarados. Se solicita graficar el perfil completo de calzada que enfrenta el predio debidamente acotado y señalando la superficie del espacio público adyacente, la cual deberá medirse al eje del área entre líneas oficiales en una franja de un ancho máximo 30 metros. Art. 2.2.5 Bis. OGUC. Ser solicita eliminar donde dice "línea de edificación".	5.1.6 OGUC

	dado que la comuna de Buin no cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente que la especifique. Falta graficar el muro de adosamiento en deslinde oriente, el cual deberá cumplir con las exigencias del artículo 2.6.2 de la OGUC, y la resistencia al fuego según corresponda.	
c) Planta de todos los pisos	Se solicita completar la planta de arquitectura. Falta la superficie correspondiente al cobertizo, graficar sus apoyos y el muro de adosamiento en deslinde oriente. Se solicita incluir cuadro que detalle el número de trabajadores y servicios higiénicos requeridos según Decreto 594 del 29/04/2000 del Ministerio de Salud el cual aprueba el Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo. Se solicita incluir cuadro que detalle el total de los estacionamientos que el proyecto requiere según destino de la edificación y lo que señala el cuadro 10 del Art. 7.1.2.9 de la Ordenanza del PRMS. Incluir el o los estacionamientos de accesibilidad universal y bicicletas según corresponda.	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	En cortes y elevaciones, falta graficar el muro de adosamiento en deslinde oriente. Se solicita corregir la construcción respecto del cobertizo dado que el adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales. Art. 2.6.2 OGUC.	5.1.6 OGUC

e) Planta de cubiertas	Falta graficar el muro de adosamiento en deslinde oriente, el cual deberá cumplir con las exigencias del artículo 2.6.2 de la OGUC, y la resistencia al fuego según corresponda. El adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvias que no afecte a los predios vecinos.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	Cumple.	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	Se solicita corregir el esquema de superficies en relación al polígono C, el cual deberá responder a polígonos regulares debidamente acotados según planta de arquitectura para permitir calcular la superficie edificada del proyecto. Esta información deberá reflejarse en un cuadro de superficies donde se señale cada polígono con sus cotas respectivas y superficie. <u>De cambiar la superficie total del proyecto, esta información deberá corregirse en todo documento que la contenga al igual que la carga de ocupación y el cálculo de porcentaje de cesión respecto a la Ley de Aportes.</u>	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	Se solicita que la estructura declarada sea concordante con las especificaciones técnicas y el formulario minvu.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Se solicita corregir y/o aclarar la partida 1.2.2 respecto a la estructura principal del proyecto dado que se declara una estructura metálica en base a perfiles tubulares lo cual corresponde a una clasificación A según clasificación	5.1.6 OGUC

	Minvu. La información que contienen las especificaciones que se adjuntan señalan información que no es coherente con el proyecto de cálculo y formulario Minvu donde se señala una clasificación I en Panel SIP. Falta partida que declare la solución constructiva del cobertizo, y su respectivo muro de adosamiento.	
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, el que contenga el plano de accesibilidad en el cual se grafique los baños para discapacitados, los estacionamientos y la ruta accesible a los recintos del proyecto. La ruta accesible se deberá considerar accediendo tanto desde el espacio público como desde la zona de estacionamientos. Señalar niveles de piso, rampas, ancho de puertas, radios de giro, artefactos, etc. Esta información deberá incluirse en la planimetría y las especificaciones técnicas de arquitectura.</p> <p>En baño de accesibilidad universal deberá contemplarse el espacio de transferencia lateral y paralelo al inodoro debidamente acotado, que permita la aproximación lateral de un usuario en silla de ruedas. Art. 4.1.7 OGUC.</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. Toda la información aquí declarada deberá señalarse y ser coherente con las especificaciones técnicas de arquitectura.</p>	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	Falta graficar el o los estacionamientos de accesibilidad universal según corresponda.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	<p>Se solicita completar Informe Técnico que señale las características con las cuales el proyecto cumple con:</p> <p>Las Condiciones de Habitabilidad en relación a las características interiores de los recintos habitables como la altura de piso a cielo, las terminaciones, la ventilación, y las exigencias de acondicionamiento térmico incluyendo el cálculo de porcentaje de superficies vidriadas. Se deberá adjuntar las soluciones asimilables según Listado Oficial Minvu.</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. INFORMES FAVORABLE
SAG Y SEREMI MINVU**

No procede.

**55° LGUC
RES. 407
EXENTA**

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones anteriormente mencionadas, 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 Digital N°8781 de fecha de ingreso 28 de febrero del 2023.

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 pagos por concepto de ingreso a esta Unidad 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**

BCA / bca.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°8781 / Resolución N°208-2024