



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°344 / 2023

Rechazo Expediente DOM N°8711

Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación

Ampliación Mayor a 100 m2

Buin, 21 de septiembre de 2023

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación, Ampliación Mayor a 100 m², Expediente DOM N°8711 de fecha de ingreso 27 de diciembre del 2022, de la propiedad ubicada en Camino Padre Hurtado N°1935 Lote 15, Roi de Avalúo 658-268, suscrita a nombre de la razón social Copefrut Plantas S.A., representante legal [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 22 de mayo del 2023, y enviada al correo electrónico del profesional patrocinante [REDACTED] el 22 de mayo del 2023.

OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
Fuera de los límites urbanos, establecidos para la comuna de Buin, en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), no será permitido levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para las construcciones de viviendas sociales. Corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. <u>Por lo tanto, para todas las Solicitudes que presenten un destino distinto al habitacional, fuera de los límites urbanos, deberán acompañar además de los antecedentes que se requieren para la obtención del Permiso de Edificación, el Informe Favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y del Servicio Agrícola Ganadero.</u>	ART. 55º LGUC

ANTECEDENTES	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO NORMATIVA
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU 2.5.2	Se solicita aclarar en Formulario Minvu si el proyecto presenta conjuntamente una solicitud de demolición. De ser así, falta adjuntar el presupuesto que involucra las obras de dicha demolición.	5.1.17 OGUC
2. LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN	Cumple. De incluirse alguna observación en cuanto a la falta de algún documento deberá modificar el listado.	5.1.17 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	Cumple.	5.1.17 OGUC
4. LISTA DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	Cumple.	5.1.17 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	Cumple.	
6. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA CON LAS MODIFICACIONES INDICANDO LOS CAMBIOS RESPECTO A PROYECTO ORIGINAL	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. En lámina 05 correspondiente a la planta de la Sala de Máquinas, se solicita señalar la disposición de las maquinarias o instalaciones que aquí se encuentran, a escala no inferior 1:100. Art. 4.14.7 numeral 1 OGUC. En lámina 07 se solicita aclarar los recintos que comprende el Altillo. Dado que las oficinas se consideran un recinto habitable, éstas deberán contar con	5.1.17 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





Ilustre Municipalidad
de Buin

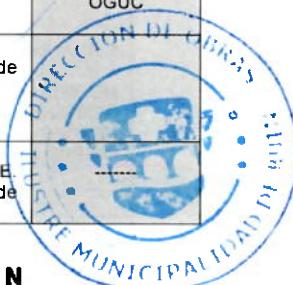
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

	<p>ventilación e iluminación vertical. De lo contrario, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados o sistemas de aire acondicionado conectados a grupo electrógeno automático. Art. 4.1.2 OGUC.</p> <p>Lo anterior, se reitera para la oficina que se señala en el recinto Casino. Se solicita que estos recintos de oficina se incluyan en el cálculo de la carga de ocupación del proyecto.</p> <p>En lámina 10, se solicita graficar la apertura de las ventanas en la planta de arquitectura de la Oficina Packing, y que esta información sea concordante con las elevaciones.</p> <p>En lámina 24, se solicita completar la planta de arquitectura de la Portería. Señalar espesores de muros, apertura de ventanas, mobiliario, etc. Esta información deberá ser concordante con las elevaciones.</p> <p>En lámina 30 en cortes respecto a la Oficina en sector baños, se solicita señalar la altura interior de este recinto y que esta de cumplimiento a las condiciones de habitabilidad según la Ordenanza.</p> <p>En lámina 37 en detalle 3, se solicita acotar la superficie de transferencia del wc y el ancho libre de la puerta de acceso al baño. Falta graficar la ruta accesible al recinto de las Oficinas Administrativas.</p> <p>Se solicita señalar en plantas de arquitectura las modificaciones que se señalan en el presupuesto que se adjunta en la presentación correspondientes a eliminar tabiques del área de fumigación, baños de mujeres y comedor.</p>	
7. CUADRO DE SUPERFICIES INDICANDO ÁREAS QUE SE MODIFICAN, AMPLÍAN O DISMINUYEN	<p>Se solicita corregir en cuadro de superficies la superficie original respecto al PE N°49/1991 y la RF N°22/1992, la MP N°563/2007 y la superficie existente total.</p> <p>Falta incluir en el cuadro del cálculo de la carga de ocupación del Casino. Se solicita aclarar el uso y destino de los recintos de Fumigación y Altillo, si estos consideran oficinas, operarios, etc., para efectos del cálculo de la carga de ocupación.</p> <p>Se solicita señalar la carga de ocupación de la superficie primitiva, la superficie de ampliación y la carga total.</p> <p>De cambiar la carga de ocupación del proyecto, se deberá corregir el cálculo de porcentaje de cesión según Ley de Aportes.</p>	5.1.17 OGUC
8. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<p>Se solicita que la información declarada sea lo más ordenada posible en cuanto a señalar cada partida con su materialidad respectiva, espesores, escuadrias, resistencia al fuego etc., y a que recinto corresponde cada una de ellas en relación a la ampliación que se presenta y al cuadro de Clasificación Tabla Minvu que se adjunta en lámina 01 y formulario MINVU.</p>	5.1.17 OGUC
9. PRESUPUESTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS	<p>Se solicita señalar en plantas de arquitectura las modificaciones que se señalan en el presupuesto que se adjunta en la presentación correspondientes a eliminar tabiques del área de fumigación, baños de mujeres y comedor.</p>	5.1.17 OGUC
10. COPIA DEL PERMISO ANTERIOR	Cumple	5.1.17 OGUC
11. INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE	<p>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 y de Proyecto de Cálculo Estructural.</p>	5.1.17 OGUC
12. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL PLANOS Y MEMORIA	Cumple.	5.1.17 5.1.7 OGUC
13. PLANO Y MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	<p>En lámina de accesibilidad universal, se solicita acotar la superficie de transferencia del wc y el ancho libre de la puerta de acceso al baño. Falta graficar la ruta accesible al recinto de las Oficinas Administrativas.</p>	
14. FORMULARIO INE	<p>Se solicita corregir documento. La superficie a considerar deberá ser el total de la superficie del P.E N°80/2006, más la superficie de la M.P. N°563/2007, y la superficie actual de ampliación.</p>	

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

15. PATENTE DE PROFESIONALES	Cumple.	1.2.1 OGUC
16. COMPROBANTE O CERTIFICADO RESPECTO A OBRAS DE MITIGACION VIAL	Cumple.	
17. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO DEL PREDIO	Cumple.	
18. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA	Dado que la modificación del proyecto considera la ampliación de recintos que generan un aumento de la dotación sanitaria, se solicita adjuntar la Resolución Vigente de la SEREMI de Salud la cual aprueba el proyecto de aguas servidas particular.	
19. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	Falta Informe que detalle de qué manera los recintos habitables que forman parte de la ampliación dan cumplimiento a las Condiciones de Habitabilidad según lo especifica la Ordenanza.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
20. 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.	

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:

- 1º Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación, Ampliación Mayor a 100 m², Expediente DOM N°8711 de fecha de ingreso 27 de diciembre del 2022.
- 2º Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.
- 3º En cuanto a los derechos municipales, **la solicitud no presenta pago por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras.**
- 4º Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.

BGA / bca.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°8711 / Resolución N°344-2023

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl