



RESOLUCIÓN N° 328 / 2024

Rechazo Expediente N°8594
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 27 de agosto de 2024

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°8594 de fecha de ingreso 27 de julio del 2022, de la propiedad ubicada en calle Guardia Marina Riquelme N°256, Rol de Avalúo 150-251, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 03 de octubre de 2022, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 05 de octubre del 2022.
- El acta de observaciones emitida con fecha 03 de octubre del 2022, donde se reiteran observaciones quedando pendientes:

OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida
<p>-De acuerdo al Oficio SEIM N° RM-5020/2022 emitido con fecha 21 de julio de 2022, por la secretaria regional ministerial de transporte y telecomunicaciones Región Metropolitana de Santiago, al solicitar un permiso de urbanización o edificación o las autorizaciones correspondientes, deberá acompañarse el comprobante de ingreso del informe de mitigación o el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización y tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación, debiendo ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.</p> <p>-Se señala que deberá declarar todas las construcciones que se encuentren dentro del terreno, debido que, para el momento de la solicitud de recepción final, serán objetadas y deberá modificar dicho permiso de edificación, se presume que no son declaradas debido que superarían la carga de ocupación mayor a 100 personas. Deberá contar como anexo el cálculo de carga de ocupación según lo señala la ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con los destinos contemplados y calculados de acuerdo al Artículo 4.2.4 de la OGUC. De acuerdo a los totales proyectado, estamos frente a un Edificio de Uso público, el cual lo estipula el artículo 4.2.4 de la OGUC, debido que contempla áreas de ventas, oficinas etc. A la vez deberá considerar y dar cumplimiento a los artículos 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7 y 4.2.10 de la OGUC, en cuanto al cumplimiento de anchos de pasillos, escaleras, barandas, largos de vías de evacuación etc.</p> <p>-Se solicita adjuntar memoria y un plano de accesibilidad universal a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el Artículo 2.2.8 de la O.G.U.C. graficando todas las rutas accesibles. Este plano debe conectar el espacio público con los accesos del edificio según se indica en Título 4, Capítulo 1, Artículo 4.1.7 de la OGUC., y según manual DTR 01010 SENADI. (Rutas accesibles, radios de giro, mesón atención, etc.).</p> <p>-Se señala que las Especificaciones técnicas deberán ser concordante con el anexo de resistencia al fuego, los cuales deberán asimilar las soluciones de materiales de acuerdo al listado oficial del MINVU. A la vez se sugiere que dichas especificaciones estén reflejadas las graderías, cancha etc, todo especificado, por destino.</p> <p>-Todos los recintos baños etc., deberán ventilar al exterior o bien considerar los shaft de 0,16m2.</p> <p>- (Galpón) Deberá aplicar el artículo 4.3.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones el punto número uno Se entenderá por piso la distancia entre el suelo y el punto más alto del cielo del mismo recinto, con un máximo de 3,5 m. Las alturas de los pisos que sobrepasen dicha medida serán sumadas aparte y divididas por 3,5 m, determinándose de este modo el número de pisos a los que correspondan dichos pisos de altura especial. La fracción que resulte de la operación aritmética antes señalada se considerará como un piso más. Se exceptúan de lo anterior las estructuras de un solo piso, cualquiera sea su altura, cuya densidad de carga combustible media sea inferior a 500 MJ/m2, las que se considerarán de 1 piso para los efectos de este Capítulo, siempre que no contemplen altillos o superficies intermedias entre el piso y el cielo.</p>	<p>Oficio SEIM N° RM-7804-2022 / Artículo 2.1.35, 2.1.36, 2.4.1 bis, 4.1.7, 4.3.5, 4.2.3 y 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.10 de la OGUC / Art. 8.3.3 / 3.3.2 de la Ordenanza del PRMS / Ley 20.958 DDU 447/2020 / DDU 455/2021 / Ley 21.078</p>

OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
<p>1 ANTECEDENTES SOLICITUD</p> <p>La carga de ocupación es mayor a 100 personas, por lo tanto estamos frente a un edificio de uso público, se deberá incluir revisor de arquitectura y cálculo estructural, por lo tanto dicha información deberá estar reflejada en el punto 5 de la solicitud, lo mismo con el punto 6.1 de la solicitud. Completar el punto 6.4. Completar datos patente del arquitecto.</p>	<p>LEY 20.958 / ART. 5.1.6 OGUC</p>
<p>a) Lista de documentos y planos numerados y Listado de Profesionales.</p> <p>De incluirse alguna observación en cuanto a la falta de algún documento deberá modificar el listado.</p>	<p>ART. 5.1.6 OGUC</p>
<p>b) Declaración simple propietario.</p>	<p>ART. 5.1.6 (b) OGUC</p>
<p>c) Disposiciones especiales a que se acoge proyecto.</p>	<p>Formulario MINVU 2-3</p>





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

d) Profesionales competentes.	Como supera las 100 personas de carga de ocupación estaríamos frente a un edificio de uso público, por lo que deberá venir con revisor independiente de arquitectura y de cálculo estructural.	ART.1.2.1 OGUC
e) Edificio uso Público, en parte o todo.	Todo	ART. 5.1.6 OGUC
f) Informe favorable revisor independiente.	Faltaría	ART. 116 bis A, LGUC.
g) Revisor de proyecto de cálculo.	Faltaría	ART. 5.1.6 OGUC
h) Cuenta con anteproyecto aprobado y vigente.	-----	ART. 5.1.6 OGUC
2. CIP (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	-----	Art. 5.1.15 OGUC – Art. 3.4.1 OGUC.
3. FORMULARIO INE	-----	-----
4. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE O ARQUITECTO PROYECTISTA, BAJO DECLARACIÓN JURADA	Faltaría	ART. 1.2.5/5.1.6(Nº4) Artículo 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 de la O.G.U.C. Art. 4.1.10 de la O.G.U.
5. INFORME FAVORABLE DE REVISOR PROYECTO DE CÁLCULO	Faltaría	ART. 5.1.25 OGUC
6. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE DACIÓN DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALC APROBADO.	-----	ART. 5.1.25 OGUC
7. PRESUPUESTO DE ALTERACIÓN DE CONTAR CON PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA.	-----	ART. 5.1.25 OGUC
8. ANEXO RESISTENCIA AL FUEGO	-----	ART. 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 OGUC
9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Deberá asimilar todos los materiales y con sus respectivos códigos de acuerdo al listado oficial MINVU vigente. Y cumplir con la observación general señalada.	Listado oficial MINVU resistencia al fuego.

CUMPLE	FALTA	NO PROCEDE	C/ OBS	OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
10. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	-----			-----	
Lámina 01, 02, 03, 04 y 05	-----			-----	ART. 5.1.6 OGUC / ART. 4.1.4 OGUC
f) Plano de cierre, Cuando el proyecto lo consulte.	-----			-----	-----
11. CUADRO DE SUPERFICIES Y CÁLCULO DE CARGA DE OCUPACION	Las cotas señaladas en los cuadros de superficie deberán coincidir con las cotas señaladas en la planta de primer piso. Incluir esquema de carga de ocupación.			-----	ART. 5.1.6 OGUC
12. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS, EN CASO DE ACOGERSE (ART.2.6.11 OGUC)	-----			-----	-----
13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL CUANDO CORRESPONDA (ART.5.1.7 OGUC)	-----			-----	ART. 5.1.7 OGUC
14. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, SALVO QUE ESTÉ INCORPORADA EN PLANTAS DE ARQ.	-----			-----	ART. 5.1.6 OGUC
15. MECANICA DE SUELO.	-----			-----	Artículo 1.2.14 OGUC / Artículo 4.3.3 y 4.3.2 Ordenanza del PRMS





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

Ilustre Municipalidad
de Buin

CUM PLE	FALT A	NO PROCEDE	C/ OB S	OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
16. CARPETA DE ASCENSORES				-----	-----
a) Planos general de ascensores (ART.5.9.5 n1 OGUC)				-----	-----
b) EETT.				-----	-----
c) Estudio de Ascensores, cuando corresponda.				-----	-----
17. PLANO DE ACCESIBILIDAD (ART1 4.1.7 OGUC)				Falta	ART. 4.1.7 OGUC
DECLARACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL				-----	-----
18. Estacionamiento de Bicicletas 2.4.1 bis OGUC				-----	Art. 2.4.1 bis
19. Permiso de Obras de Urbanización Art. 3.4.1 OGUC				-----	Art. 3.4.1 OGUC
20. Proyectos Informativos de las Obras complementarias interiores.				-----	ART. 2.6.17 y 5.9.6 OGUC
21. Permiso de Obras preliminares				Se señala que para la Serviu Metropolitana de Santiago, debido que dicha vía pertenece a su tuición.	Solicitud MINVU 5.8

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 N°8594 de fecha de ingreso 27 de julio 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 \$101.783, giro municipal folio N° 2433689 de fecha 22/07/2022 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.



NSC / nsc

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°8594 / Resolución N°328-2024