



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°406 / 2024

Rechazo Expediente N°9036
Solicitud de Permiso de Edificación
Ampliación Mayor a 100 m2

Buin, 6 de noviembre de 2024

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Ampliación Mayor a 100 m2, Expediente N°9036 de fecha de ingreso 11 de diciembre del 2023, de la propiedad ubicada en Párroco Damián Acuña N°1240 Terra Noble, Rol de Avalúo 4629-1, suscrita a nombre de la [REDACTED] el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 17 de abril del 2024, y notificada al profesional patrocinante al correo electrónico registrado en la solicitud [REDACTED] 23 de abril del 2024, donde se exponen las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
Dado que el proyecto contempla la ampliación de un local comercial el cual pertenece a una copropiedad, se deberá adjuntar el acuerdo respectivo de la asamblea de copropietarios, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria. Dicho acuerdo deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del condominio.	ART. 17 LEY N°19.537

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	Falta completar en punto 4 los datos y firma del constructor.	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. 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 en plano de emplazamiento, acotar el ancho y su faja de resguardo según lo señala el Artículo 82° del 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.	LEY N°20.958
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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

9. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.	No procede.	5.1.6 OGUC
10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO Y CALCULO DE % DE CESIÓN LEY DE APORTES	Cumple certificado. Dado que la carga de ocupación del proyecto presenta observaciones, se solicita corregir y/o aclarar el cálculo de porcentaje de cesión respecto de la Ley de Aportes.	70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	No procede.	4.14.2 OGUC
12. PLANOS DE ARQUITECTURA NUMERADOS	Cumple.	5.1.6 OGUC
a) Ubicación del predio	Cumple.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	Se solicita incluir plano de emplazamiento el cual grafique la silueta del proyecto debidamente acotada. Graficar los muros de adosamiento según corresponda, los cuales deberán cumplir con las exigencias del artículo 2.6.2 de la OGUC. Indicar porcentaje de adosamiento y la resistencia al fuego. Dado que el proyecto excede el 40% de la longitud del adosamiento en deslinde oriente según lo que señala el artículo 2.6.2 de la OGUC, se solicita adjuntar la autorización del propietario del predio vecino suscrita ante Notario. El o los accesos vehiculares deberán contemplar lo señalado en el artículo 2.4.4 de la OGUC. 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 <u>medirse al eje del área entre líneas oficiales</u> en una franja de un ancho máximo 30 metros. Art. 2.2.5 Bis. OGUC.	5.1.6 OGUC
c) Planta de todos los pisos	Falta el espesor de los muros y toda la estructura predominante que forme parte de la ampliación y sea concordante a lo señalado en el Título 5 Capítulo 6 de la OGUC sobre las Condiciones Mínimas de Elementos de Construcción No Sometidas a Cálculo de Estabilidad, en específico para edificaciones en albañilería. Se solicita indicar nombre de los recintos y la superficie útil con la cual se calculará la carga de ocupación. Dado que la ampliación proyecta una techumbre en toda la superficie del predio, falta la ventilación del baño, el cual deberá contar con un ducto de ventilación de sección libre no interrumpida de, al menos 0,16 m ² . Art. 4.1.3. OGUC. Se solicita graficar los estacionamientos según lo señalado en el Artículo 2.4.2 de la OGUC. Falta señalar el porcentaje de adosamiento y la resistencia al fuego en los muros perimetrales de los deslindes norte, sur y oriente.	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



d) Elevaciones y Cortes	Falta indicar el nivel de terreno natural, los niveles de pisos terminados, las alturas exteriores e interiores y los nombres de los recintos en los cortes. Se solicita corregir el proyecto en deslinde oriente, dado que el adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, y a una altura máxima de 3,50 metros. Art. 2.6.2 OGUC. Falta graficar la elevación sur y un corte longitudinal del proyecto.	5.1.6 OGUC
e) Planta de cubiertas	Falta graficar los muros de adosamiento en deslinde oriente, los cuales deberán 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. Indicar las bajadas de aguas lluvias.	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	No procede.	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	Se solicita que el esquema de superficies se conforme a través de polígonos regulares denominados con letras debidamente acotados según planta de arquitectura para permitir calcular la superficie que cuenta con recepción y la superficie que se amplía. Esta información deberá señalarse y ser coherente con el cuadro de superficies, el cual deberá señalar cada polígono con sus cotas respectivas según el esquema. Circular Ord. N°300 de fecha 14/08/2002, DDU 110. Se solicita incluir un cuadro con el desglose de la carga de ocupación según la superficie útil de los recintos del proyecto y el destino de estos, calculada conforme a la Tabla del artículo 4.2.4 de la OGUC. Incluir en este cuadro la densidad de ocupación en relación a la Ley de Aportes. 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.	5.1.6 OGUC DDU 110
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	El proyecto deberá responder a lo señalado en el Título 5 Capítulo 6 de la OGUC respecto a las Condiciones Mínimas de Estabilidad en específico para edificaciones en albañilería. De lo contrario, se deberá adjuntar proyecto de Cálculo Estructural confeccionado por planos y memoria según el artículo 5.1.7 de la OGUC.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Se solicita corregir donde dice "Regularización" dado que la solicitud corresponde a un Permiso de Edificación Ampliación Mayor a 100 m ² y no a una regularización. En la partida 1 falta señalar los detalles de las fundaciones, medidas, tipo de hormigón, dosificación, etc. En la partida 3.2 falta señalar el tipo de hormigón a utilizar y su dosificación. En la partida 3.3.1 se declara una estructura de techumbre en perfiles de acero. Por lo tanto, se deberá adjuntar Proyecto de Cálculo Estructural según el Artículo 5.1.7 de la OGUC.	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 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	Se solicita adjuntar a la presentación Proyecto de Accesibilidad Universal, el que contenga el plano de accesibilidad en el cual se grafique el estacionamiento para discapacitados 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, etc. Graficar el mesón de atención con sus características según corresponda. Esta información deberá incluirse en la planimetría de arquitectura y las especificaciones técnicas de arquitectura. La Memoria será un documento complementario al plano y deberá presentar la descripción de las zonas, áreas y recintos programáticos identificados en el plano. 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.	4.1.7 OGUC
20. ESTACIONAMIENTOS	Se solicita graficar los estacionamientos según lo estipulado en el Título 2 Capítulo 4 de la OGUC.	TIT. 2 CAP. 4 OGUC 7.1.2.9 PRMS
21. SERVICIOS HIGIENICOS	No procede.	D.S. 594/99 4.1.7 OGUC 4.14.12 OGUC
22. PRESUPUESTO DE LAS ALTERACIONES AL PERMISO ANTERIOR	No procede.	5.1.4 N°3 OGUC
23. CAMBIO DE DESTINO	No procede.	5.1.4 N°4 OGUC
24. DEMOLICIÓN	No procede.	5.1.4 N°5 OGUC
25. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	Falta Informe Técnico que señale las características con las cuales el proyecto cumple con: Las Condiciones de Seguridad sobre el Fuego, señalar la resistencia al fuego para cada elemento de la ampliación según corresponda, y las soluciones asimilables respecto al Listado Of. Minvu. Por último, aclarar las Condiciones Mínimas de Elementos de la Construcción No Sometidas a Cálculo de Estabilidad. Toda la información declarada deberá ser coherente con las especificaciones técnicas de arquitectura.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
26. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	Falta "Declaración Suscrita por Propietario, Arquitecto y/o Constructor" la cual señale que la disposición de materiales excedentes y/o escombros producto de los trabajos a realizar, se llevarán a un botadero autorizado.	-----
27. INFORMES FAVORABLE SAG Y SEREMI MINVU	No procede.	55° LGUC RES. 407 EXENTA

CONSIDERANDO:

- "Que el Director de Obras deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso.
En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo máximo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, este deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso." Artículo 14.9 de la OGUC.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°9039 de fecha de ingreso 11 de diciembre 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 presenta un pago por \$41.881, giro municipal folio N°2726325 de fecha 11 de diciembre del 2023, 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.



QUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

BCA / bca.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Expediente N°9036
- Resolución N°406-2024