



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°419 / 2024

Rechazo Expediente N°9105
Solicitud de Permiso de Edificación
Obra Nueva

Buin, 19 de noviembre de 2024

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°9105 de fecha de ingreso 28 de febrero del 2024, de la propiedad ubicada en Francisco Javier Krugger N°3276 Lote 1ª localidad de Linderos, Rol de Avalúo 464-14, suscrita a nombre de la propietaria [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 3 de junio del 2024, y notificada al profesional patrocinante al correo electrónico registrado en la solicitud [REDACTED] el 7 de junio del 2024, donde se exponen las siguientes observaciones:
- El ingreso de antecedentes con fecha 5 de agosto del 2024, el cual no subsana el total de las observaciones emitidas en el acta, las que se exponen a continuación:

0. OBSERVACIONES GENERALES	NORMA TRANSGREDIDA
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. FORMULARIO DE SOLICITUD MINVU	1.3 Dado que el esquema y cuadro de superficies de la lámina 1 presenta observaciones, y de cambiar la superficie del proyecto se solicita corregir el punto 6.1, 6.6 y 6.7 del Formulario.	5.1.6 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	2.1 Cumple. 2.2 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	3.1 Cumple.	1.2.1 OGUC
4. FOTOCOPIA DEL CIP VIGENTE (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	4.1 Cumple. 4.2 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	5.1 Dado que el esquema y cuadro de superficies de la lámina 1 presenta observaciones, y de cambiar la superficie del proyecto se solicita corregir Certificado en línea. 5.2 Falta la firma del profesional competente.	5.1.6 OGUC
6. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM	6.1 Dado que el esquema y cuadros de superficies de la lámina 1 presenta observaciones, y de cambiar la superficie del proyecto se solicita corregir la superficie total edificada del Oficio SEIM.	LEY N°20.958
7. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	7.1 No procede.	1.2.5, 5.1.6 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.1.10 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

8. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE PROYECTO DE CÁLCULO	8.1 No procede.	5.1.25 OGUC
9. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA.	9.1 Cumple.	5.1.6 OGUC
10. CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO VIGENTE DEL PREDIO Y CALCULO DE % DE CESIÓN LEY DE APORTES	10.1 Cumple Certificado. 10.2 Dado que el esquema y cuadros de superficies de la lámina 1 presenta observaciones y de cambiar la superficie del proyecto se solicita corregir la carga de ocupación y el cálculo de porcentaje de cesión respecto a la Ley de Aportes.	ART. 70 LGUC
11. CALIFICACIÓN INDUSTRIAL INOFENSIVA SEREMI DE SALUD	11.1 Dado que el proyecto sobrepasa el 50% de su superficie a bodega, se deberá 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	12.1 Se sugiere en la esquina inferior derecha de cada lámina, una viñeta con 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/o representante legal, y arquitecto patrocinante, dirección del proyecto, rol de avalúo, fecha y numeración correlativa de láminas. 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	12.a.1 Cumple.	5.1.6 OGUC
b) Emplazamiento	12.b.1 Se solicita corregir plano de emplazamiento que incluya una escala de dibujo en que aparezca la silueta del proyecto, debidamente acotada y con indicación hacia sus deslindes. Si el proyecto considera adosamientos, deberá graficar los muros de adosamiento respectivos los cuales deberán cumplir con las exigencias del artículo 2.6.2 de la OGUC, y la resistencia al fuego según corresponda. Si excede el 40% de la longitud del adosamiento 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. 12.b.2 Dado a que esta Dirección de Obras no cuenta con información respecto del predio del presente proyecto, se solicita adjuntar antecedentes tales como escritura, inscripción vigente 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 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 y	5.1.6 OGUC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

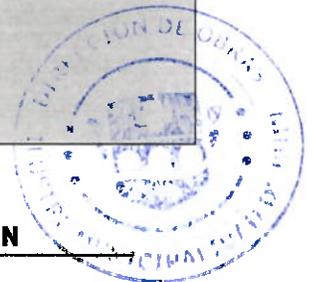
Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



	<p>superficie declarada.</p> <p>12.b.3 Se solicita graficar el acceso peatonal y vehicular al predio desde la vía pública, según lo señalado en el artículo 2.4.4 de la OGUC.</p> <p>12.b.4 Se solicita graficar el perfil completo de calzada que enfrenta el predio debidamente acotado y destacando 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.</p> <p>12.b.5 Se solicita graficar y señalar numéricamente los estacionamientos que el proyecto requiere según destino de la edificación y lo que indica el cuadro 10 del Art. 7.1.2.9 de la Ordenanza del PRMS. Incluir el o los estacionamientos de accesibilidad universal según corresponda, debidamente acotados y señalándolo con el símbolo de accesibilidad universal.</p>	
c) Planta de todos los pisos	<p>12.c.1 Se solicita indicar el espesor de los muros, pilares, tabiques y toda sección o escuadría de los elementos que formen parte de la estructura soportante del proyecto, que sean concordantes 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.</p> <p>12.c.2 Falta la ventilación de los baños y la cocina. 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 m2. Art. 4.1.3. OGUC.</p> <p>12.c.3 Se solicita graficar las ventanas de manera de corroborar si son de corredera, proyectante, fijas etc</p>	5.1.6 OGUC
d) Elevaciones y Cortes	<p>12.d.1 En la elevación frontal se solicita indicar la altura del proyecto en sus deslindes y la rasante correspondiente.</p> <p>12.d.2 Se solicita completar cortes A, B, C y D. Indicar los deslindes y las cotas de distanciamientos hacia ellos según el Artículo 2.6.3 de la OGUC, alturas del adosamiento si corresponde y graficar muros según el Artículo 2.6.2 de la OGUC, alturas interiores y nombres de los recintos, nivel natural de terreno y niveles de piso terminados.</p>	5.1.6 OGUC

e) Planta de cubiertas	<p>12.e.1 Se solicita completar la planta de cubiertas la cual señale las pendientes, canales y bajadas de aguas lluvias. De considerar adosamientos, se deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvias que no afecte a los predios vecinos.</p>	5.1.6 OGUC
f) Plano de cierre	<p>12.f.1 No procede.</p>	5.1.6 OGUC
13. ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	<p>13.1 Falta el esquema de superficies el cual deberá conformarse a través de polígonos regulares denominados con letras debidamente acotados según planta de arquitectura para permitir calcular la superficie edificada de cada planta. Esta información deberá señalarse y ser coherente con el cuadro de superficies y lo que señala la Circular Ord. N°300 de fecha 14/08/2002, DDU 110. 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.</p>	5.1.6 OGUC DDU 110

	13.2 Se solicita incluir cuadro de la carga de ocupación según la superficie útil de los recintos 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.	
14. PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS	14.1 No procede.	2.6.11 OGUC
15. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	15.1 Falta informar las fundaciones de la planta de adobe, y que los detalles de fundaciones que se grafican sean concordantes con las que se señalan en la planta de fundaciones.	5.1.7 OGUC
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	16.1 Se solicita completar la partida 2.1.3 dado que la información del radier no se especifica en el proyecto de cálculo. Se solicita indicar espesor, tipo de hormigón y dosificación a utilizar. 16.2 Se solicita aclarar la partida 2.6 dado que esta información se repite con la partida 2.1.2 y 2.1.3. 16.3 Se solicita aclarar la partida 4.2 e informar que recintos están construidos en acero galvanizado, según lo especifica el punto 6.13 del Formulario Minvu en el cual se declara una clasificación G con 93 m2. 16.4 Falta informar la partida respecto a la estructura de la techumbre.	5.1.6 OGUC
17. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	17.1 No procede.	5.1.6 OGUC
18. CARPETA DE ASCENSORES E INSTALACIONES SIMILARES	18.1 No procede.	5.1.6 OGUC
a) Plano general	18.a.1 No procede.	5.9.5 N°1 OGUC
b) Especificaciones técnicas	18.b.1 No procede.	5.1.6 OGUC
c) Estudio de ascensores	18.c.1 No procede.	5.1.6 OGUC
19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	19.1 Falta 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 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 declarada deberá señalarse y ser coherente con las especificaciones técnicas de arquitectura.	4.1.7 OGUC



20. ESTACIONAMIENTOS	20.1 Falta incluir 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 si corresponde. Incluir el o los estacionamientos de accesibilidad universal si procede.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
21. SERVICIOS HIGIENICOS	21.1 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. Incluir los servicios higiénicos para discapacitados si corresponde.	D.S. 594/99 4.1.7 OGUC 4.14.12 OGUC
22. PRESUPUESTO DE LAS ALTERACIONES AL PERMISO ANTERIOR	22.1 No procede.	5.1.4 N°3 OGUC
23. CAMBIO DE DESTINO	23.1 No procede.	5.1.4 N°4 OGUC
24. DEMOLICIÓN	24.1 No procede.	5.1.4 N°5 OGUC
25. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	25.1 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 construcción según corresponda, y las soluciones asimilables respecto al Listado Of. Minvu.	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	26.1 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	27.1 No procede.	55° LGUC RES. 407 EXENTA

CONSIDERANDO:

- Que en el ingreso de los antecedentes que subsanan las observaciones, no se corrigen el total de las observaciones emitidas, quedando pendiente el punto 12 letra d). Por lo tanto, el proyecto no da cumplimiento al Artículo 2.6.2 de la OGUC, el cual señala:

"La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3.5 metros. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente."

"El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida."

- *"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 1.4.9 de la OGUC.*





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

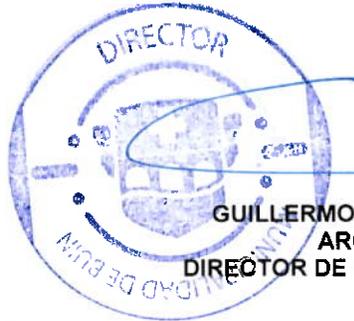
RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, Expediente N°9105 de fecha de ingreso 28 de febrero del 2024.

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 \$49.120, giro municipal folio N°2773776 de fecha 28 de febrero del 2024, 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.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

IB
GIG / BCG / Dca.
DISTRIBUCIÓN:
-Interesado
-Expediente N°9105