

RESOLUCIÓN N°225 / 2024

Rechazo Expediente N°8897

Solicitud de Permiso de Obra Menor, cambio de destino

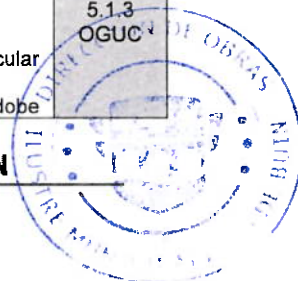
Buin, 29 de mayo de 2024

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Obra Menor-Cambio de Destino, **Expediente N°8897 de fecha de ingreso 09 de agosto del 2023**, de la propiedad ubicada en **Carlos Condell N°98**, Rol de Avalúo 60-8, suscrita a nombre del [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 28 de Agosto del 2023, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 15 de septiembre del 2023.

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
<ul style="list-style-type: none">- Los m2 indicados en la solicitud de cambio de destino deben hacer referencia sólo a los m2 de la vivienda que ya cuenta con permiso y recepción final. Actualmente se indican los m2 de la vivienda más la ampliación.- En el nombre de la obra indica ampliación de obra menor a 100 m2 y cambio de destino total vivienda a equipamiento de salud (consulta médica). La consulta médica corresponde al destino de servicios.- Debe considerar al menos un estacionamiento de discapacitados- Corregir el cálculo de la carga de ocupación, debe considerar la carga de ocupación de la ampliación y del cambio de destino solicitado, sin descontar la carga de ocupación de la vivienda original- Corregir cálculo de ley de aportes.	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	- La dirección debe ser la misma que la se señala en el CIP	5.1.4 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS	-----	2.1.28 OGUC
3. DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROPIETARIO POR DOMINIO DEL PREDIO.	-----	5.1.4 OGUC
4. FOTOCOPIA CIP.	-----	5.1.4 OGUC
5. DECLARACIÓN SIMPLE DEL ARQUITECTO POR CUMPLIR NORMAS DE LA LGUC Y OGUC.	- Debe incluir esta declaración	5.1.4 OGUC
6. PLANO DE UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	-----	5.1.4 OGUC
7. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA CUADRO DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN.	<ul style="list-style-type: none">- Se solicita adjuntar el plano de regularización de la vivienda primitiva- Graficar perfil de ambas calles- Nombrar plano de emplazamiento, en este graficar solo el eje del espacio público con sus respectivas cotas- Incorporar cuadro esquemático de cambio de destino- Graficar los destinos propuestos en este cambio de destino, calcular en base a esto la carga de ocupación.- En planta de arquitectura se grafica edificación existente de adobe	5.1.3 OGUC



	sin modificaciones, aclarar si esta edificación cuenta con recepción final. De no ser así incorporarla al proyecto	
8. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.	_____	
9. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC.	_____	166 LGUC
10. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL.	_____	5.1.7 OGUC
11. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES.	_____	5.1.4 OGUC
12. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.	_____	_____
13. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD (SUGERIDO)	- Se solicita adjuntar escritura de la propiedad para corroborar las medidas de los deslindes. En caso de que la escritura no los mencione debe indicar en una nota en la planimetría que el propietario y el arquitecto se hacen cargo de las medidas del terreno.	4.1.7 OGUC
14. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA.	_____	LEY N°40.42 2 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/20 17
15. FORMULARIO INE.	_____	_____
16. PATENTE PROFESIONAL.	_____	1.2.1 OGUC
17. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD.	_____	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
18. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS.	_____	_____
19. LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	- Debe realizar nuevamente el cálculo con la carga de ocupación que corregida	LEY 20.958
20. AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%.	- Adjuntar autorización notarial pertinente por adosamiento	2.6.2 OGUC

21. OFICIO SEIM	-----	LEY 20.958
22. AVALÚO FISCAL DETALLADO	-----	

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°8883 de fecha de ingreso 20 de julio 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 Dirección de Obras.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



Interesado / Expediente N°8897 / Resolución N°225-2024

