

RESOLUCIÓN N° 176 / 2025

Buin, 09 de abril de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Obra Menor, **Expediente BE N°9412 de fecha de ingreso 31 de diciembre del 2024**, de la propiedad ubicada en **Hermanos Carrera N° 138**, Rol de Avalúo 654-25, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 31 de enero del 2025, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 31 de enero de 2025.
- El reingreso subsanando el acta de observaciones emitidas en 27 de febrero de 2025.
- El acta de observaciones emitida con fecha 31 de enero de 2025, donde se señalaba lo siguiente:

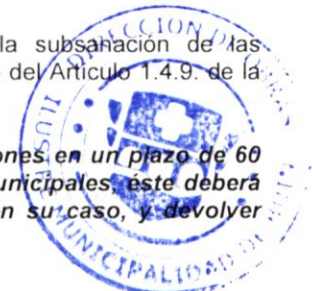
OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida.
<p>-Se señala que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 4.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el destino comercial declarado cuenta con un total de carga de ocupación destinada a locales comerciales y oficina de 678 personas, el cual se considera de acuerdo al artículo 2.1.36 de la ordenanza como equipamiento mediano, el que señala claramente que dichos proyectos se podrán ubicar en predios que enfrentan vías de carácter colectoras, troncales y expresas (definida en el artículo 2.3.2 de la OGUC), que en este caso la vialidad que rodea estos lotes, no cuenta con los criterios mínimos para asimilarla a dicha categoría.</p> <p>-Deberá firmar el representante legal del Banco de Chile y adjuntar la personería legal vigente de la representatividad de esta institución.</p> <p>-Se señala que no podrá utilizar el muro existente del lote aledaño, no puede considerarse medianería, solo podría ser aplicable lo señalado en el artículo 2.6.3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones, en el punto tres, inciso segundo, <u>"Sobre el nivel natural de terreno, se podrá autorizar una construcción que comunique inmuebles de distintos propietarios destinada a, puentes, pasarelas y rampas, previa constitución de las servidumbres de tránsito respectivas. En cuyo caso, no le serán aplicables a las zonas que se conectan las rasantes y distanciamientos establecidos en este artículo, ni en los Instrumentos de Planificación Territorial, siempre que su ancho exterior no sobrepase 3,50 metros y su conexión se utilice únicamente para la circulación de personas, el traslado de productos, la unión de instalaciones interiores u otros similares"</u>.</p>	ART 4.2.4 OGUC / ART. 5.1.5 OGUC / ART. 2.6.3 OGUC / Ley 20.071 / ART. 2.4.1 OGUC / PRMS ART. 7.1.2 / DDU 300

OBSERVACIÓN		Art. Normas transgredidas
1 ANTECEDENTES SOLICITUD FORMULARIO 2-1.1.	Deberá firmar el representante legal del Banco de Chile y adjuntar la personería legal vigente de la representatividad. Incluir datos del revisor independiente en el punto cuarto de la solicitud.	ART. 3.1.4 OGUC
1. Listado de Documentos y Planos numerados.	De incorporar nueva documentación o eliminar, deberá actualizar listado de documentos.	ART. 3.1.4 OGUC
9. Láminas	No se aceptan imágenes de google earth como plano de ubicación, deberá contener la información señalada en la OGUC. Se sugiere mayor prolijidad en la gráfica para una mejor comprensión del proyecto. Eliminar de toda la presentación la dotación de estacionamiento de bicicletas debido que no es una exigencia debido que no contamos con instrumento de planificación territorial. Eliminar de toda la presentación la gráfica que corresponde al proyecto vecino del lote oriente. Deberá colocar en la viñeta lámina 1 de 2 y 2 de 2 para saber que existen dos juegos de planos. De contar con adosamiento deberá señalar la resistencia y altura de este muro de acuerdo a las normas de habitabilidad, estabilidad y seguridad.	ART. 3.1.4 OGUC
11. Proyecto de Accesibilidad Universal	Deberá adjuntar memoria y planimetría.	ART. 2.2.8 OGUC

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, este 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 Anteproyecto de edificación, **Expediente BE N°9412 de fecha de ingreso 31 de diciembre 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, **hubo monto cancelado al ingreso folio 3094603 por un m [REDACTED]**
- 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°9412 / Resolución N°176-2025