

RESOLUCIÓN N° 183 / 2025

Buin, 11 de abril de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Modificación de Proyecto de edificación, **Expediente BE N°9288 de fecha de ingreso 10 de septiembre del 2024**, de la propiedad ubicada en **Camino Buin Maipo N° 2373, Lote 11** Rol de Avalúo 200-38, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] Limitada y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 01 de octubre de 2024, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] 01 de octubre de 2024.
- El acta de observaciones emitida con fecha 01 de octubre de 2024, donde se señalaba lo siguiente:

OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida
-Deberá solicitar un nuevo certificado de informes previos referido al Lote 11, resultante del Loteo DFL N° 2 con construcción Resolución N° 139 de fecha 03 de octubre de 2018. -Deberá considerar dotación de camiones de acuerdo a lo señalado en el artículo 7.1.2.9, punto tres, de la ordenanza del Plan Regulador Metropolitana de Santiago. -Aportar certificado de avalúo detallado para verificar cálculo de la ley de aportes, deberá solicitar el proporcional al servicio impuestos internos, referido al lote 11. -Deberá considerar un baño de discapacitados externo a los baños proyectado de los locales comerciales. Por cada batería proyectada de acuerdo a lo señalado en el artículo 4.1.7, punto seis, "Los edificios a los que se refiere este artículo que contemplen servicios higiénicos, deberán contar como mínimo con un servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad, pudiendo ser de uso alternativo para ambos sexos. Este recinto podrá estar incluido dentro de la dotación mínima de servicios higiénicos considerados en la presente Ordenanza". -Cada baño proyectado deberá considerar un shaft de 0,16m2, señalado en el artículo 4.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. -Deberá graficar rasantes y dar cumplimiento a esta desde los deslindes vecinos, tanto como los ejes de calzada existente, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 2.6.3 de la OGUC. -Se deberá aportar el certificado de factibilidad de agua potable debido que las obras de urbanización en cuanto a las obras de alcantarillado y agua potable del Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea se encuentran recepcionadas por los organismos correspondientes. -De acuerdo al certificado de ingreso N° 9883/2024, sistema de evaluación de impacto en la movilidad del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, ha sido ingreso a la SEREMITT de la Región Metropolitana, no obstante, para la modificación de proyecto de edificación deberá estar aprobado dicho informe. -Deberá aportar certificados de recepción de las obras de urbanización y de las recepciones de edificación, para tener claridad que este lote pertenece a la última unidad del loteo DFL N° 2 con construcción simultánea denominado "Los Portales de Santa Adela".	RES. N° 139/2018 - PRMS - ART 4.1.3 OGUC - 4.1.7 OGUC - 2.6.3 OGUC - CARTA AGUAS ANDINAS N° 7088/2020 - CERTIFICADO SEIM N° 9883/2024 - "LOS PORTALES DE SANTA ADELA".

OBSERVACIÓN		Art. Normas transgredidas
a) Lista de documentos y planos numerados y Listado de Profesionales.	Agregar todo lo que se solicita o se debe eliminar.	ART. 5.1.6 OGUC
2. CIP (puntos 4.1, 4.2, 4.3)	Deberá solicitar el certificado de informes previos referido al lote 11, y no al lote A2.	Art. 5.1.15 OGUC - Art. 3.4.1 OGUC.
3. FORMULARIO INE	El INE deberá señalar la superficie total no el aumento o disminución, debe actualizar el total proyectado, incluido lo recepcionado.	-----
4. INFORME REVISOR INDEPENDIENTE O ARQUITECTO PROYECTISTA, BAJO DECLARACIÓN JURADA	Aclarar punto cuatro, seis del informe N° 2826-2024	ART. 1.2.5/5.1.6(N°4) 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.
6. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE DACIÓN DE SERVICIOS AP-ALC O PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALC APROBADO.	Deberá aportar factibilidad de agua potable y alcantarillado, debido que las obras de urbanización fueron ya recepcionadas por el organismo competente.	ART. 5.1.25 OGUC
9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Colocar el nombre completo del propietario.	Listado oficial MINVU resistencia al fuego.

CONSIDERANDO:

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

- 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:

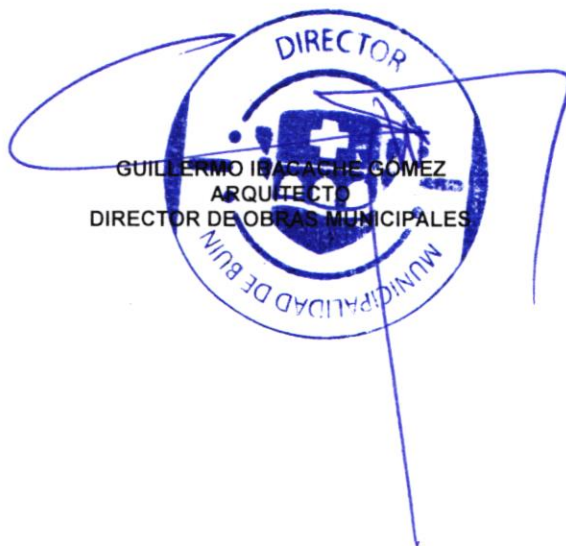
“En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados”.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Modificación de proyecto de edificación, **Expediente BE N°9288 de fecha de ingreso 10 de septiembre de 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° 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°9288 / Resolución N°183-2025