

RESOLUCIÓN N° 190 / 2025

Buin, 15 de abril de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de ANTEPROYECTO, Expediente BE N°9050 de fecha de ingreso 27 de diciembre del 2023, de la propiedad ubicada en Camino Padre Hurtado N° 01291, Rol de Avalúo 1605-128 suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 01 de febrero de 2024, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] a.cl el 01 de febrero de 2024.
- Las observaciones emitidas con fecha 01 de febrero de 2024, donde se señalaba lo siguiente:

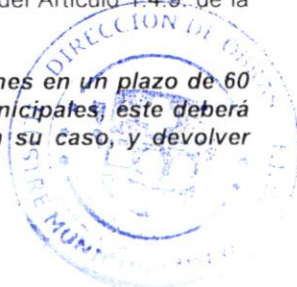
OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida.
<p>-Se señala que el Camino Los Tilos (Vialidad de Tuición del Ministerio de Obras Públicas) no cuenta con los anchos estipulados en el Artículo 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo tanto, el proyecto presentado solo enfrenta a un Camino Público, pero no a un Bien Nacional de uso público asimilado y con las condiciones señaladas en la normativa vigente (aplicable a este caso), revisar Dictámenes de la Contraloría General de República en este caso, para tener una visualización de definiciones jurídicas, sobre las condiciones y tipos de caminos, los cuales se pueden enfrentar los proyectos.</p> <p>-Las especificaciones técnicas y planimetría general de las tipologías de las viviendas deberán ser resumidas y no contar con los detalles de construcción, como si estuviésemos aprobando en permiso de Edificación.</p> <p>-Aclarar en la documentación y en planos como se denominará el lote futuro B-4 o B-5.</p> <p>-Se señala que para dar cumplimiento y poder acceder al incremento del 25% de la densidad permitida, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 6.1.8 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones, en el inciso donde señala "Cumplir con una superficie mínima de patio de 24 m2 por cada unidad de vivienda, salvo que se contemple una superficie equivalente de área verde para uso común".</p>	Artículo 2.3.2 de la OGUC. / Artículo 2.2.5 OGUC

OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
1. Listado de Documentos y Planos numerados.	De incorporar nueva documentación o eliminar, deberá actualizar listado de documentos.
3. Certificado de Avalúo detallado.	Faltan todos certificados de avalúo detallados de cada parcela.
9. Láminas	Deberán ver observaciones generales y de subsanarlas verse reflejada en la planimetría.
13. SEIM Ley 20.958	Al momento de ingresar la solicitud de Obra Nueva deberá aportar comprobante de ingreso del IMIV o certificado que acredite que no requiere ese informe o de requerirlo empezar su tramitación frente a los organismos correspondientes.
14. Estacionamiento de Bicicletas 2.4.1 bis OGUC.	Deberá incluir dotación de estacionamiento de bicicletas.
15. Si se acoge al Artículo 6.1.8 de la OGUC.	Ver observaciones generales.

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 Anteproyecto de Edificación, Expediente BE N° 9050 de fecha de ingreso 27 de febrero de 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° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



DIRECTOR

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE BUIN

NSC / nsc.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9050 / Resolución N°190-2025