

RESOLUCIÓN N° 197 / 2025

Buin, 17 de abril de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de edificación Obra Nueva, **Expediente BE N°9037 de fecha de ingreso 11 de diciembre del 2023**, de la propiedad ubicada en Avenida Chile N° 627, Rol de Avalúo 416-5 (matriz) suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 24 de enero de 2024, y notificada mediante correo electrónico al profesional arquitecto [REDACTED] el 29 de enero de 2024.
- Las observaciones emitidas con fecha 24 de enero de 2024, donde se señalaba lo siguiente:

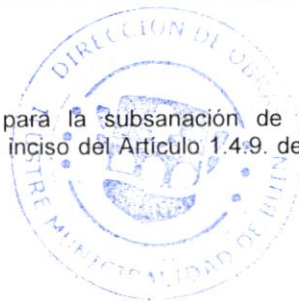
OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida
<p>Se señala que el proyecto deberá dar cumplimiento al artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de no dar cumplimiento a este articulado dicho proyecto no es factible.</p> <p>-Se señala que de acuerdo al artículo 7.1.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago deberá dar cumplimiento a la dotación de estacionamientos, resolviendo esto, dentro del predio.</p> <p>-De acuerdo al artículo 4.3.4 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones, inciso segundo, cuando los locales comerciales a que se refiere la tabla 1, tengan una superficie edificada superior a 200 m2, se podrá destinar hasta un 25% de su superficie a bodega y cuando no tengan más de 200 m2 edificados, se podrá destinar hasta el 50% a bodega. En ambos casos, si la bodega supera el porcentaje máximo permitido, dichas edificaciones deberán tratarse como si fueran de uso mixto, y por lo tanto, deberá tener la calificación de la actividad emitido por la Seremi de Salud, el cual calificará dicha actividad, lo que para permitirse dicha calificación, deberá ser inofensiva.</p> <p>-De proyectar lugares de almacenaje deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 4.1.4 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones.</p> <p>-Falta proyecto y memoria de accesibilidad universal dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 4.1.7 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones.</p>	Art. 4.1.7 OGUC Art. 4.3.4 OGUC Art. 2.6.3 OGUC Art. 7.1.2 PRMS

OBSERVACIÓN		Art. Normas transgredidas
1 ANTECEDENTES SOLICITUD	Corregir fecha del certificado de informaciones previas, completar información punto dos, completar datos punto seis, completar punto 6.1 cuadro 4. Completar cuadro 6.2, 6.3, 6.11, 6.13.	LEY 20.958 / ART. 5.1.6 OGUC
a) Lista de documentos y planos numerados y Listado de Profesionales.	Falta documento.	ART. 5.1.6 OGUC
b) Declaración simple propietario.	Falta documento.	ART. 5.1.6 (b) OGUC

CUMPLIDA	FALTA	NO PROCEDE	C/OBS	OBSERVACIÓN	Art. Normas transgredidas
				Deberá dar cumplimiento a lo señalado en la observación general, en cuanto a las rasantes de 45° y 70°, muros de adosamiento, cotas de distanciamiento, porcentaje de adosamientos, señalar ejes de calzadas, puntos de rasantes, cotas de terreno de acuerdo a la Res. N° 109/2018. Señalar información de lotes aledaños (vecinos). Incluir en cuadros dotación de estacionamientos de acuerdo a la observación general.	ART. 5.1.6 OGUC
Lámina 01					

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 BE N° 9037 de fecha de ingreso 11 de diciembre 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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC / nsc.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9037 / Resolución N°197-2025