

RESOLUCIÓN N° 198 / 2025

Buin, 17 de abril de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea, **Expediente BE N°9051 y BU N° 307 de fecha de ingreso 27 de diciembre del 2023**, de la propiedad ubicada en Camino Padre Hurtado N° 01291, Rol de Avalúo 319-388 / 1605-4, 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] en el 29 de enero de 2024.
- Las observaciones emitidas con fecha 01 de febrero de 2024, donde se señalaba lo siguiente:

OBSERVACIONES GENERALES	Norma Transgredida.
-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. -Se señala que deberá dar cumplimiento al Artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a los porcentajes máximo de vialidad y a los anchos de las áreas verdes propuestas. -Se deberá eliminar toda la información que no corresponde a los requisitos o antecedentes que se deben adjuntar en esta etapa de anteproyecto, por ejemplo, proyectos de Pavimentación, alcantarillado, agua potable etc. -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. -Aclarar en la documentación y en planos como se denominará el lote futuro B-4 o B-5.	Artículo 2.3.2 de la OGUC. / Artículo 2.2.5 OGUC

OBSERVACIÓN		Art. Normas transgredidas
1. Listado de Documentos y Planos numerados.	Cualquier documento que se elimine o se agrega deberá actualizar dicho listado de documentos.	ART. 3.1.4 OGUC
3. Certificado de Avalúo detallado.	Faltan todos certificados de avalúo detallados de cada parcela.	ART. 3.1.4 OGUC
6. Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando sea solicitado en el CIP.	Faltan documentos.	ART. 116 OGUC
10. Plano del Anteproyecto de Loteo (curvas de nivel, líneas de tendido eléctrico ductos etc., cuadro de superficie y cuadro de cesiones de acuerdo al 2.2.5 de la OGUC, cursos de agua, trazado geométrico vías propuestas y empalmes al Bien Nacional de Uso Público, etc.).	Deberán ver observaciones generales y de subsanarlas verse reflejada en la planimetría.	ART. 3.1.4 OGUC
11. Especificaciones Técnicas Resumidas Tipologías Viviendas.	No se aceptarán especificaciones técnicas que sean completas, deberán tener solo las partidas fundamentales para este proceso de Aprobación de Anteproyecto.	ART. 3.1.4 OGUC
13. Declaración de Impacto Ambiental	Se señala en este proceso que dicho proyecto no podrá ingresar el permiso de Edificación si no cuenta con la aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental, o la carta de pertinencia de que no es necesario someterse voluntariamente a dicha declaración.	Ley 19.300, Art.

OBSERVACIÓN		Art. Normas transgredidas
1. Listado de Documentos y Planos numerados.	Cualquier documento que se elimine o se agrega deberá actualizar dicho listado de documentos.	ART. 5.1.5 OGUC
5. Especificaciones Técnicas Resumidas.	No se aprobarán especificaciones técnicas que contengan solo las partidas necesarias sin las terminaciones asimismo se deberá reflejar en la planimetría. Y a la vez corregir que dicho proyecto no se está acogiendo a la ley de copropiedad inmobiliaria.	ART. 5.1.5 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, 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 Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea **Expediente BE N° 9051 y BU N° 307 de fecha de ingreso 27 de febrero 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°9051 y BU N° 307 / Resolución N°198-2025