

**RESOLUCIÓN N° 381 / 2025**

Rechazo Expediente N°9580

Solicitud de Permiso de Obra Menor

Acogido al art. 166 de la L.G.U.C.

Buin, 10 septiembre 2025.

**VISTOS:**

- Ingreso de solicitud de Permiso De Obra Menor acogido al art. 166 de la L.G.U.C., **Expediente N°9580** de fecha de ingreso 27 de mayo de 2025, de la propiedad ubicada en **Maipú N° 680**, rol de avalúo 150-164, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 02 de junio de 2025, estas observaciones no fueron subsanadas:

0. OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	<ul style="list-style-type: none"><li>- Se solicita corregir el pto 6, "Características proyecto de ampliación calificado como obra menor", en la sección "CARGA DE OCUPACION TOTAL DE LA AMPLIACION", se debe aproximar a un número entero.</li><li>- Se solicita revisar el pto 6, "Características proyecto de ampliación calificado como obra menor", en la sección "Densidad de ocupación de la ampliación".</li><li>- Se solicita corregir el pto 6.1 "Superficies", ya que los valores no coinciden con la suma según cuadro de superficies adjuntado.</li><li>- Se solicita revisar pto 6.2 "Normas Urbanísticas" en el cuadro "Densidad", además de aclarar el cuadro "Estacionamientos automóviles".</li><li>- Se solicita corregir superficie en el pto 6.3 "Uso de suelo y destino(s) contemplado(s) permiso anterior y ampliación".</li><li>- Se solicita corregir el pto 6.6 "Cálculo preliminar del porcentaje de cesión de la ampliación".</li><li>- Se solicita corregir pto 6.9 "Cálculo del aporte".</li><li>- Se solicita corregir pto 6.13 "Número de unidades totales por destino".</li><li>- Se solicita corregir pto 6.14 Clasificación(es) construcción(es) predominante(s) de la ampliación".</li><li>- Se solicita aclarar pto 7.2 "Permiso(s) y recepción(es) anterior(es)".</li></ul> <p>-De existir un cambio en la superficie del proyecto, modificar los pto(s) que correspondan con el nuevo valor, si el nuevo valor supera los 100m2 deberá hacer ingreso con una nueva solicitud correspondiente a "Permiso de edificación Ampliación mayor a 100 m2".</p>	5.1.4 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	- Cumple.	6.1.4 OGUC





3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	- Cumple.	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	- Cumple.	1.2.1 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	-Cumple. De existir modificación en la superficie del proyecto deberá ser modificado	LEY N°20.958
6. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	-Cumple	ART. 70 LGUC
7. FORMULARIO INE	-Cumple. De existir modificación en la superficie del proyecto deberá ser modificado	-----
8. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se solicita corregir dirección.</li> <li>- Se solicita hacer mención al tipo de proyecto.</li> <li>- Se solicita corregir gráfica en plantas para entender lo proyectado de los pisos superiores.</li> <li>- Acotar de manera más precisa las plantas, para mejor entendimiento del diagrama de superficies.</li> <li>- Se solicita numerar peldaños en escaleras de plantas.</li> <li>- Se solicita graficar aguas lluvias e indicar solución en techumbres.</li> <li>- Se solicita indicar pendientes de techumbre.</li> <li>- Se solicita indicar espesor de entre piso y techumbre en cortes, y que estas coincidan con las eett.</li> <li>- Dibujar pilotes en elevaciones y cortes y que estos coincidan con las eett.</li> </ul>	5.1.4 OGUC
9. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se solicita aclarar diagrama de superficies, según DDU110.</li> <li>- Se solicita corregir cuadro de superficies.</li> </ul>	5.1.4 OGUC
10. CALCULO APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.	- Se solicita revisar el cálculo realizado.	LEY N°20.958
11. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se solicita indicar tipo de solicitud.</li> <li>- Se solicita aclarar partida respecto a la terraza y que esta coincida con los planos.</li> </ul>	5.1.4 OGUC
12. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	- Cumple.	5.1.7 OGUC
13. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se solicita revisar la altura interior ya que no cumple con la exigida por el art. 4.1.1 OGUC, por lo tanto, no está cumpliendo con las condiciones de habitabilidad.</li> <li>- Se solicita revisar soluciones propuestas en el "informe técnico de cumplimiento de reglamentación térmica", además se sugiere revisar los valores exigidos según zona térmica.</li> <li>- Se solicita adjuntar informe de resistencia al fuego, con las soluciones asimilables según ED16/2024 Listado oficial de comportamiento al fuego.</li> </ul>	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
14. INFORME PARA COGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	- No procede.	ART. 166 LGUC
15. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	- No procede.	5.1.4 N°3 OGUC
16. CAMBIO DE DESTINO	- No procede.	5.1.4 N°4 OGUC
17. DEMOLICIÓN	- No procede.	5.1.4 N°6 OGUC

<b>18. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO</b>	- Cumple.	-----
<b>19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANO Y MEMORIA</b>	- Debera adjuntar proyecto de accesibilidad universal, ya que al ser un hostel se considera un establecimiento de uso público al ofrecer servicios de alojamiento.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
<b>20. ESTACIONAMIENTOS</b>	- Aclarar en solicitud.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC
<b>21. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS</b>	- Deberá adjuntar documento.	-----

**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".*

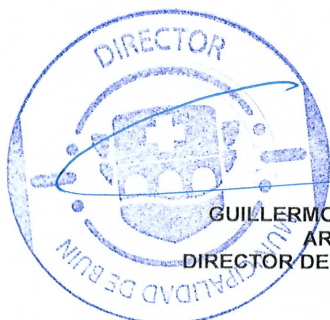
**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso Obra Menor, **Expediente N°9580** de fecha de ingreso **12/06/2025**.

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, **la solicitud no presenta pago**, por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GIG / nap.  
DISTRIBUCIÓN:  
Propietario  
Archivo DOM Exp. N°9580  
Resolución N° 380 / 2025