

RESOLUCIÓN N°386 / 2025

Rechazo Expediente N°9435

Solicitud de Permiso de Obra Menor Modificación de edificaciones
existentes que no alteren su estructura y cambio de destino

Buin, 12 de septiembre de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Obra Menor Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura con cambio de destino, **Expediente N°9435 de fecha de ingreso 28 de enero del 2025**, de la propiedad ubicada en **José Joaquín Pérez N°115**, Rol de Avalúo 44-1, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]

El acta de observaciones detallada a continuación, emitida con fecha 06 de marzo del 2025, y notificada mediante correo electrónico [REDACTED] com el 11 de marzo del 2025.

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
<i>Revisar planos y documentos adjuntos, ya que estos contienen las correcciones detalladas en esta acta.</i> <i>Se solicita revisar fechas indicadas en documentos, no corresponden a fecha de ingreso.</i>	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	Debe adjuntar formulario que indica cambio de destino, según formulario de plataforma MINVU.	5.1.4 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	Cumple. De incluirse alguna observación que indique la falta de algún documento deberá modificar el listado.	5.1.4 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.	LEY N°20.958
6. REVISOR INDEPENDIENTE	Ya que el total de la carga de ocupación es sobre 100 personas, debe incluir revisor independiente incorporando toda la documentación pertinente según normativa.	ART. 116 BIS LGUC ART. 1.1.2 OGUC
7. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	Cumple.	ART. 70 LGUC
8. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	No Procede.	ART. 5.1.4 N°5
9. FORMULARIO INE	No aplica. No existe aumento en la superficie de la edificación.	-----



10. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<p>10.1.- Se solicita graficar en planimetría las modificaciones, estas deben ser señaladas. (con amarillo si se elimina/modifica y con rojo si se construye). Además de indicar cada recinto en planta.</p> <p>10.2.- Deben corregir viñeta en láminas, ya que indica locales que no existen en la última RF aprobada.</p> <p>10.3.- Se solicita revisar la superficie útil y cotas indicadas en planimetría, estas no coinciden con lo aprobado previamente.</p> <p>10.4.- Según lo indicado en planimetría y la última recepción de la edificación, se está realizando un cambio de destino. Se debe presentar toda la documentación pertinente.</p> <p>10.5.- En planta de emplazamiento se solicita indicar deslindes y medidas del lote.</p>	5.1.4 OGUC
11. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES / CARGA DE OCUPACIÓN	El cálculo en el cuadro de superficies debe ser revisado y corregido, existen construcciones graficadas que se deben considerar.	5.1.4 OGUC
12. CALCULO APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	Se debe presentar el cálculo detallando cada ítem con factor aplicado. Solicito revisar y completar calculo.	LEY N°20.958
13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Se solicita aclarar generalidades, indica que no existe aumento de artefactos y en planimetría se grafican nuevos lavamanos en sector del segundo nivel - box de atención.	5.1.4 OGUC
14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	No aplica.	5.1.7 OGUC
15. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	<p>Deben incluir el informe de Habitabilidad, Seguridad y Estabilidad.</p> <p>-Indicar para HABITABILIDAD lo establecido en el Título 4 Capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>-Indicar para ESTABILIDAD lo exigido en el Capítulo 6 del Título 5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>-Indicar según las Normas de SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS, lo establecido en el Capítulo 3 del Título 4 de la O.G.U.C, además de indicar las soluciones en el Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y componentes de la Construcción del MINVU.</p>	<p>TIT. 4 CAP. 1</p> <p>TIT. 4 CAP. 2</p> <p>TIT. 4 CAP. 3</p> <p>TIT. 6 CAP. 6</p> <p>OGUC</p>
16. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	No procede.	ART. 166 LGUC
17. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	Se deben indicar todas las partidas modificadas de la edificación primitiva.	5.1.4 OGUC
18. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	Debe presentar el certificado de la factibilidad de agua potable y alcantarillado de la concesionaria que entrega el servicio, ya que según lo aprobado en Recepción Final 107/2020 presenta un aumento de artefactos.	-----
19. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	No adjunta.	4.1.7 OGUC

20. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	<p>19.1.- Se solicita revisar la presentación el Proyecto de Accesibilidad Universal, que contenga el plano de accesibilidad en el cual se grafique el o los estacionamientos y la ruta accesible a los recintos del proyecto. La ruta accesible se deberá considerar accediendo tanto desde el espacio público como desde la zona de estacionamientos. Señalar niveles de piso, ascensores, rampas o planos inclinados, ancho de puertas, radios de giro, artefactos, etc. Esta información deberá incluirse en la planimetría de arquitectura y las especificaciones técnicas de arquitectura. Además de presentar a lo menos un corte donde se detalle la distribución de los artefactos.</p> <p>19.2.- La Memoria debe ser un documento complementario al plano y deberá presentar la descripción de las zonas, áreas y recintos programáticos identificados en el plano.</p> <p>Lo anterior deberán elaborarse en relación al Documento Técnico de Referencia (DTR), de fecha 27 de abril del 2016, emitido por el Servicio Nacional de Discapacidad (SENADIS), la Circular Ordinario N°167 de fecha 8 de mayo del 2017, DDU 351, y el Art. 4.1.7 de la OGUC.</p> <p>Toda la información declarada deberá señalarse y ser coherente con las especificaciones técnicas de arquitectura.</p>	<p>LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017</p>
21. ESTACIONAMIENTOS	<p>Se debe presentar en planimetría la ubicación del estacionamiento accesible.</p>	<p>TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis OGUC</p>
22. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	<p>Cumple.</p>	<p>-----</p>
23. ACTA DE APROBACIÓN POR LA ASAMBLEA DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	<p>No procede.</p>	<p>ART. 17 DE LEY N° 19.537</p>

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 Obra Menor Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura con cambio de destino, **Expediente N°9435 de fecha de ingreso 28 de enero del 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, 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 GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GIG / scm.
DISTRIBUCIÓN:
Propietario
Archivo DOM Exp. N°9435
Resolución N° 386/2025