SEREMI
Provide set Directors
General Remode
Original

Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

UDUI

ord. № - 166**9**--

ANT

Correo electrónico de fecha 15.07.14 de la Srta. María José Fuentes L., Arquitecto de la Cormun, Consulta Ito y Carga de Ocupación, de la solicitud de Obra Menor "Construcción Techumbre Patio Pre básica del Colegio El Cobre", comuna de Rancagua.

MAT

Artículo 4 de la LGUC, Obra Menor, Revisor Independiente, ITO,

carga de ocupación, patio techado.

ADJ

No hay

Mancagua. 1 1 AGO. 2014

A :

Srta. María José Fuentes

Arquitecto de la Cormun

DE:

Sr. Wilfredo Javier Valdés Ávila

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo , Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a su consulta referida a la tramitación de una solicitud de permiso de obra menor denominado "Construcción Techumbre Patio Pre Básica del Colegio El Cobre", esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo de acuerdo a las facultades establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en virtud de los antecedentes señalados en su presentación, puede indicar a Usted lo siguiente:

- 1. Es necesario revisar la definición de <u>obra menor</u> establecida en el artículo 1.1.2 de la OGUC, la cual señala lo siguiente: "modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, y las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m2 de superficie ampliada".
- 2. El permiso de obra menor de acuerdo al artículo 5.1.4 Numeral 1, letra A, exige como requisitos varios antecedentes descritos claramente, pero si nos detenemos en el numeral 4, señala la exigencia de una "Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda".
- 3. En los requisitos del artículo antes señalado, no exige el Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando se trata de edificios de uso público, ni tampoco exige la acreditación de un Inspector Técnico de Obras. Recordemos que la solicitud de obra menor es un trámite simplificado.
- 4. Si revisamos los requisitos para la obtención de la recepción definitiva de acuerdo a dispuesto en el artículo 5.2.6 de la OGUC, y nos detenemos en el último inciso señala que "Tratándose de la recepción definitiva de una obra menor, se adjuntarán al expediente los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista o supervisor de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza". Es evidente que no es requisito contar con Informes de Revisor Independiente e Inspector Técnico de Obras (ITO).
- 5. Respecto de la exigencia de Patio a ser cubierta e incremento, se debe considerar lo establecido en el artículo 4.5.7 de la OGUC, para Jardín Infantil, establece que de la I a VI Regiones, RM y XV Región, no se exige. Ahora respecto de la superficie de patio exigida sobre 30 párvulos corresponden 3m2/párv, esto quiere decir que de acuerdo a la cantidad de 106 alumnos de las 3 salas existentes, multiplicado por 3 mts, correspondería contar con 318 m2 de patio, actualmente y de acuerdo a la información proporcionada por Usted tendría 291.81 m2, sin embargo, se entiende que las salas ya fueron aprobadas y recepcionadas en su oportunidad, es importante tener en consideración que se debe dar cumplimiento con las disposiciones y estándares generales de la Ordenanza General.

Saluda atentamente

Wilfredo Javier Valdes Avila Vectotario Regiona Ministerial de Vivienda y Urbanismo

Garia Region del Chertador General Bernardo O'Higgins

Distribución:

María José Fuentes Cormun

DOM de la Municipalidad de Rancagua

· Archivo SEREMI

Archivo UDU