

RESOLUCIÓN Nº 1820/____104____/2023

RECOLETA, 30 MAY. 2023

Rechaza aviso de obras acogidas a Artículo 5.1.2 de la OGUC.

UBICACIÓN:

EL ROBLE Nº 749

VISTOS:

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley Nº 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9º literal a), relativo al estudio de antecedentes de permiso de obras de construcción; en su Capítulo II De la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones complementarias, Párrafo 1º.- De los permisos; en el Decreto Supremo Nº 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24º; y en la Ley Nº 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3º y 43º.

CONSIDERANDO:

1. **ING DOM Nº 590** de fecha 10.05.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Taller de Reparación de Electrodomésticos sin pintura** emplazado en **EL ROBLE Nº 749**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
2. Con fecha 24.05.2023 se ha analizado la presentación la incluye:
 - a) Carta de aviso, Especificaciones Técnicas, Informe de Arquitecto, Patente Profesional, Certificado de Título Arquitecto, Declaración de Jurada Propietario Bien Raíz, Declaración Simple, Certificado de Informaciones Previas Nº 723 de fecha 05.07.2018, Calificación de Actividad Inofensiva Nº 49 de fecha 18.02.2022, Copia de Permiso de Edificación y Planos de Arquitectura.
3. Que de acuerdo al Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC señala:

*"...Para estos casos, **al finalizar las respectivas obras**, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:*

- a) Planos del proyecto.
- b) Especificaciones técnicas.
- c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste **no altera la estructura de la edificación** y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

*Solo si este expediente **contiene todos y cada uno** de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de*



urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso. En caso contrario, **cuando falte** alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de **este expediente será rechazado**, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo. En este trámite no procederá emitir el Acta de observaciones señalada en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza General...” (los destacados son nuestros)

4. Que el aviso presentado no incluye el detalle del cumplimiento de las siguientes normas:

- a) La **propuesta** de arquitectura **ALTERA** el uso de suelo determinado por el Certificado de Recepción Final N° 02 de fecha 16.01.2004 y el Certificado de Calificación de Actividad Inofensiva N° 086 de fecha 07.01.2004 que describe la actividad Taller de Reparación de Electrodomésticos sin Pintura. En cambio **propone** arbitrariamente el uso de suelo de Bodega, para un sector **NO DESCRITO** en planimetría. Se acompaña para ello, como elemento preexistente la Calificación de Actividad Inofensiva N° 049 de fecha 18.02.2022, que no cuenta con ningún correlato en términos de Actos Administrativos, ya que la última autorización conforme tenida a la vista por esta Dirección de Obras Municipales es la citada Recepción Final N° 02 de 2004 (Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC).
- b) La planimetría de Arquitectura se presenta fraccionada, suprimiendo gran parte del total edificado del inmueble, no pudiéndose corroborar que se mantengan inalteradas las condiciones formales, funcionales y constructivas de las áreas no descritas. Tampoco se acompaña la planimetría de lo existente y lo modificado acorde a la costumbre de colores rojo y amarillo, a fin de verificar la totalidad de los cambios. No obstante, lo anterior, se deduce la existencia de la modificación global del inmueble acorde al nuevo uso de suelo descrito en Calificación de Actividad Inofensiva N° 049 de 2022, que describe una **BODEGA DE EQUIPOS DE REFRIGERACIÓN, DE CLIMATIZACIÓN Y GASES COMPRIMIDOS CLASE 2.2**, diametralmente opuesto a la actividad de Taller descrita en 2004 (Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC).
- c) Así las cosas, el nuevo uso de suelo clasificado implica una carga de ocupación con una tasa de 40 m2 por persona de acuerdo al Art 4.2.4 de la OGUC, para un galpón de 946,68 m2, lo que se traduce en cerca de 23 personas, en contraste con los 9 trabajadores de la Calificación de 2004 (Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC).
- d) Se suprimen tres estacionamientos existentes, en el frente del inmueble, bajo el volumen denominado Oficinas 3, sin establecer su reemplazo o relocalización.
- e) Se suprime la ventana frontal de la caseta de guardia, en el plomo de la línea oficial de cierre.
- f) No se acompaña la planimetría del proyecto eléctrico, acorde a la exigencia del Art. 5.1.2 numeral 1, considerando las necesarias intervenciones en el tendido eléctrico en la presentación por el ajuste de uso de suelo.
- g) Normas de habitabilidad y accesibilidad universal (Art. 4.1.7 de la OGUC – literal d de Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC), no se adjunta memoria ni planimetría de accesibilidad universal acorde a lo señalado en el DTR 001010 de SENADIS y las DDU 351 y 395.
- h) No se adjuntan los informes de cumplimiento de normas de resistencia al fuego, de seguridad, estabilidad y habitabilidad, solo una declaración simple respecto que se cumple sin referir a las normas de cumplimiento ni sus métodos.
- i) No se acompaña la planimetría del proyecto sanitario, acorde a la exigencia del Art. 5.1.2 numeral 1, considerando que no se informa la posición de la totalidad de los artefactos sanitarios comprendidos en el Proyecto Sanitario N° 8221 de fecha 21.11.2003 que forma parte del permiso primitivo. Dada la ausencia de información no es posible determinar que dichos artefactos se encuentran inalterados respecto de las obras autorizadas y recibidas en 2004.

5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,



RESUELVO:

1. **RECHAZAR** el **ING DOM N° 590** de fecha 10.05.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Taller de Reparación de Electrodomésticos sin pintura** emplazado en **EL ROBLE N° 749**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
2. **NOTIFIQUESE** la presente resolución a los recurrentes a través de Carta Certificada o de alguna de las formas contempladas en el Artículo 46 de la Ley 19.880.
3. **ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° 590 de fecha 10.05.2023**, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

DISTR.:

Correlativo Oficina de Partes DOM
Departamento de Edificación - Expediente
Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

Sr. Juan Ananías Zacañas

Rep. Legal Inmobiliaria Isidora Ltda – El Roble N° 749, Recoleta

Sr. Juan Ernesto Oliva Villanueva
Arquitecto –

I.D.Doc: 2084451

APS/mei

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 30/05/2023
13:53:45 CLT

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>

Código: **a7dda9745e11888**

