

RESOLUCIÓN N° 1820/____14____/2023

RECOLETA, 03 FEB. 2023

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

UBICACIÓN:

RECOLETA N° 302 LC 423

VISTOS:

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9° 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 1°.- De los permisos; en el Decreto Supremo N° 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24°; y en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3° y 43°.

CONSIDERANDO:

1. **ING DOM N° AVISO-015** de fecha 12.12.2022 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un local comercial emplazado en **RECOLETA N° 302 LC 423**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
2. Con fecha 13.01.2023 se ha analizado la presentación la incluye:
 - a) Carta de aviso, declaración estado estructural, descripción de obras, especificaciones técnicas, acta de sesión de directorios, listado de documentos, memoria de accesibilidad, emplazamiento, plano de accesibilidad, presupuesto de obras, avalúo fiscal detallado, declaración simple, Oficio SEIM N° 0428/2021 de fecha 06.12.2021, informe de condiciones de seguridad contra incendios, certificado TE 1, Patente Profesional Arquitecto, Informe técnico de la vivienda para el cumplimiento de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones.
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) 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), respecto de la ruta accesible, no es posible verificar el cumplimiento de los radios de giro al interior del local, y menos que se cumpla con la ruta accesible de 1,10 m en la transición desde la puerta hasta el mesón proyectado (la memoria describe que se trata de una Vivienda destinada a Farmacia, siendo que el local se emplaza en un centro comercial. Tampoco se acredita la ejecución del Mesón Accesible, sino que únicamente replica las condiciones que éste debe tener, sin referencia expresa a las obras de habilitación.
 - b) Normas de habitabilidad (Capítulo 4.1 de la OGUC – literal d de Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC), respecto de las normas de ventilación e iluminación de los recintos mediterráneos existentes. En informe de cumplimiento se indica que los recintos cumple con al menos una ventana al exterior, situación que no es verificable con los medios planimétricos, considerando que el local se encuentra en la intersección de los deslindes Norte y Poniente, en medio de la manzana. Adicionalmente el informe señala que el inmueble se encuentra en obra gruesa habitable, con radiers afinados, contradiciendo lo indicado en Especificaciones Técnicas y presentación general que habla de una habilitación de un local comercial.
 - c) No existe claridad respecto que se mantenga la actividad de Local Comercial previamente existente, con un parámetro de 3 m² por persona, ya que en determinados documentos se describe que las obras corresponde a una Farmacia y en otros a una Casa de Cambios.
 - d) Respecto del apartado de resistencia al fuego, el informe describe soluciones en Albañilería tipo Princesa, siendo que los antecedentes del Edificio describen sus muros perimetrales en Hormigón Armado. Además se describe una solución de tabiques de fibrocemento, en tanto que el informe de resistencia al fuego habla de tabiques de volcometal, revestidos en paneles de yeso-cartón. Con todo, y sin que el presupuesto de obras sea un elemento vinculante a la presentación, éste habla de Cierros Perimetrales, demoliciones de tabiques separadores de unidades y otras partidas que no se detectan en planimetría, especificaciones técnicas ni en el resto de la presentación.
 - e) Incorpora “Informe técnico de la vivienda para el cumplimiento de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones” el que describe partidas para el Local 423 tales como instalaciones de gas (de los cuales son adjunta certificados ni planimetría), partidas de agua potable y alcantarillado que no se describen en planimetría ni especificaciones técnicas, cumplimiento de las normas de estabilidad señalando que presenta 2 pisos, estructurado en pino insigne, con entramado de piso y techumbre arriostrada, aun cuando se trata de un local al interior de un edificio de Hormigón Armado, entre otra serie de inconsistencia con el global de la presentación.
5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,



RESUELVO:

1. **RECHAZAR** el **ING DOM N° AVISO-015** de fecha 12.12.2022 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior del inmueble emplazado en **RECOLETA N° 260 LOCAL 423**, 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° AVISO-015 de fecha 12.12.2022**, 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. Felipe Mahuzier Herrera
Rep. Legal Empresa de Transportes de Pasajeros METRO S.A.
Recoleta N° 302 - 320 Local 423, piso 1, Recoleta

Sra. Viviana Alday Rodríguez
Arquitecto –

I.D.Doc: 2051703

APS/mei

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

 Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 03/02/2023
12:28:41 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: **45001142e9e693f**

