

RESOLUCIÓN Nº 1820/____ 35 ____/2023

RECOLETA, 15 FEB. 2023

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

UBICACIÓN:

RECOLETA Nº 415

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 160** de fecha 06.02.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de una Oficina emplazada en **RECOLETA Nº 415**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
2. Con fecha 13.02.2023 se ha analizado la presentación la incluye:
 - a) Carta de aviso, Patente Profesional, Certificado de Informaciones Previas Nº 846 de fecha 07.12.2022, Especificaciones Técnicas y Planos de Arquitectura. declaración de cumplimiento normativo y planimetría de proyecto.
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) No se acredita la coherencia de la actividad primitiva y la proyectada, acorde a los preceptos del numeral 1 del Artículo 5.1.2 de la OGUC, sobre todo cuando se describe como Carga de Ocupación de los servicios profesionales con un parámetro de 3 m2 por persona, en tanto que el Equipamiento de Servicios – Oficina de escala Básica autorizado en Certificado 1860 Nº 29/18 de fecha 22.01.2018, por definición considera un



parámetro de 10 m² por persona. Por ende, existe un aumento de la carga de ocupación proyectada, incumpliendo con lo señalado en el citado artículo. Adicionalmente en viñeta de planimetría expresamente se indica que se trata de una habilitación de Local Comercial, lo que coincide con la carga de ocupación propuesta en los cuadros de dicha planimetría.

- b) No se informa de las instalaciones asociadas a las obras proyectadas, las cuales como mínimo deberían contar con instalaciones eléctricas de alumbrado, debiendo acompañar Planos y Certificados de Instalaciones Eléctricas.
 - c) No se acompaña Planos ni Certificado de Dotación de Agua Potable y Alcantarillado, considerando el aumento de capacidad de artefactos sanitarios respecto del plano de aguas andinas de 1913.
 - d) De acuerdo a los antecedentes proporcionados, no es posible determinar la no alteración estructural del inmueble, considerando que no se informa en planimetría respecto de la demolición del elemento de separación entre el Salón de Espera y la Oficina; ni de la ampliación del vano de ventana respecto de su ancho para dar cabida al acceso al Servicio Profesional proyectado. Así las cosas, se detecta la alteración estructural de la fachada respecto de la simetría de vanos de primer y segundo piso descrito en planimetría de 1913. Con todo, tratándose de inmuebles de conservación histórica, toda demolición e intervención debe contar con el pronunciamiento favorable de la SEREMI MINVU, acorde a lo instruido por el Artículo 60º de la LGUC.
 - e) 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, ni tampoco el informe que respalde la condición de carga desproporcionada. Cabe señalar que la definición si la rampa afecta el valor patrimonial del inmueble es competencia exclusiva de la SEREMI MINVU en su revisión preliminar acorde a Artículo 60º LGUC.
 - f) 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.
 - g) No se adjuntan los informes de cumplimiento de normas de resistencia al fuego, de seguridad y habitabilidad, solo una declaración que carece de todo tipo de acreditación.
5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** el **ING DOM N° 160** de fecha 06.02.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior del inmueble emplazado en **RECOLETA N° 415**, 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° 160 de fecha 06.02.2023**, 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. Luis Humberto Faundez
Rep. Legal Recauchajes Boston Cia Ltda - Recoleta N° 415, Recoleta

Sr. Ignacio Alcayaga González
Arquitecto –

I.D.Doc: 2054067

MEI/mei

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

Firmado por
Mauricio Alejandro
Espinoza Inostroza
Fecha 15/02/2023
20:18:04 CLST

Director(a) DOM(S)

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

Código: **feaf1783d79d74a**

