

RESOLUCIÓN Nº 1820/\_\_\_\_ 75 \_\_\_\_/2023

RECOLETA, 18 ABR. 2023

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

**UBICACIÓN:**

**PIO NONO N° 114**

**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 450** de fecha 10.04.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un Local Comercial emplazado en **PIO NONO N° 114**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
2. Con fecha 23.03.2023 se ha analizado la presentación la incluye:
  - a) Carta de aviso, Listado de Documentos, Especificaciones Técnicas, Certificado TE1 del año 2019, Certificado TC6 del año 2023, Copia de plano Instalación de Gas, Aprobación Sello Verde, Declaración Profesional, Patente Profesional 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) De acuerdo a lo precisado en Lámina 01 se produce la disminución en 1,90 personas de la carga de ocupación del local, considerando adicionalmente el cambio de actividad de parte de los recintos, incumpliendo expresamente el requerimiento de no modificar la carga de ocupación del inmueble; en contradicción con la declaración jurada simple del arquitecto, la cual declara no modificar la carga de



ocupación. A mayor abundamiento en el sector deslinda Norte se incorporan 7 nuevos elementos tipos mesa y banca para acoger nuevos comensales y aumentar así la capacidad del inmueble.

- b) De acuerdo al inciso primero del Art 5.1.2 numeral 1 de la OGUC, las obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, son aquellas que pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad; sin embargo, de acuerdo del cotejo de planimetrías de arquitectura, la presentación considera un incremento de superficie por construcción provisoria acogida a Art. 124 LGUC (según propia declaración de la propuesta), en una superficie de 207,33 m2 y las ampliaciones en primer nivel descritas en cálculo de superficie de la Lámina 01, los que alcanzan los 54,34 m2. Luego, no se cumple con los preceptos establecidos en el propio Art. 5.1.2 de la OGUC para acoger las obras a excepción de permiso de edificación.
- c) La descripción de la ampliación tipo Carpa, supone la necesaria concurrencia de una alteración estructural e inclusión de elementos soportantes nuevos (Pilares y Vigas) descritos en Láminas 01, 02, 03, 05 y 07. Dado lo anterior no se trata de construcciones de carácter no estructural, acorde a lo señalado expresamente en el Art. 5.1.2 numeral 1.
- d) No se acompaña la planimetría del proyecto sanitario, acorde a la exigencia del Art. 5.1.2 numeral 1, considerando las necesarias intervenciones en la red de agua y alcantarillado.
- 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.
- f) 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, en particular para las nuevas obras tanto estructurales como no estructurales.
5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

#### RESUELVO:

- RECHAZAR** el **ING DOM N° 450** de fecha 10.04.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior del inmueble emplazado en **PIO NONO N° 114**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
- 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.
- ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° 450 de fecha 10.04.2023**, 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

**Srs. Eloy Fernández P – Juan Nosti LI.**

Rep. Legal Inmobiliaria Benidom S.A. – Pio Nono N° 114, Recoleta -

**Sr. Fermán E. Rojas Averill**

Arquitecto –

APS/mei

I.D.Doc: 2071207

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

 Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 18/04/2023  
23:28:30 CLT

Director(a) DOM

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

Código: **6fa2abf9f524341**

