

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 33 /2024

RECOLETA, 24 ENE. 2024

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

UBICACIÓN:

EINSTEIN Nº 299

**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 AVISO - 021** de fecha 16.08.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **local comercial - botillería** emplazado en **EINSTEIN Nº 299**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
2. Con fecha 22.01.2024 se ha analizado la presentación la incluye:
  - a) Especificaciones Técnicas, Registro de Propiedad, Planimetría 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 la información del Permiso de Obra Menor Nº 23 de 2004 y su Recepción Final Nº 116 de 2004, la planimetría presentada es **IDENTICA**, no describiéndose ninguna modificación, habilitación de recinto u otro de naturaleza análoga, vinculable a una solicitud de aplicación de Artículo 5.1.2 de la OGUC. No obstante lo anterior, revisado el tenor del Informe Técnico de Funcionamiento Nº 87 de fecha 19.04.2023, éste describe obras y acciones que superarían la posibilidad de ingreso mediante Artículo 5.1.2 de la OGUC, ya que se consideran cambios en la



actividad existente, modificaciones a la carga de ocupación y funcionalidad del inmueble, alteraciones de fachadas, que implicarían un potencial análisis de cálculo estructural o Alteración; entre otros aspecto no abordados ni por la actual presentación ni detectados en el Informe Técnico citado.

- b) 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 no presentación de proyecto de accesibilidad universal respecto del local a habilitar, incluyendo ruta accesible ni habilitación del respectivo mesón accesible, acorde a los preceptos del DTR N° 001010 de 2016 y las DDU 351 y 395.
  - c) 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, según descripción del Informe Técnico de Funcionamiento N° 87 DE 2023.
  - d) No se acompaña Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, ni su Planimetría teniendo en cuenta que se habilita un Baño, ya que el área descrita solo presenta Permiso de Obra Menor N° 83 del año 2004.
  - e) No se acompaña Certificado SEC TE1 ni su planimetría teniendo en cuenta la habilitación general del local, la separación del denominado “Minimarket” descrito en especificaciones Técnicas pero que no se refleja en planimetría, pero que si se describe en Informe Técnico de Funcionamiento N° 87 de 2023.
  - f) Especificaciones Técnicas no son consistentes con las obras descritas en Planimetría (obras inexistentes) ni en Informe Técnico de Funcionamiento N° 87 de 2023 (se describen habilitaciones mas allá de lo indicado en Especificaciones Técnicas. Adicionalmente las Especificaciones Técnicas describen obras en tiempo futuro, en contravención con lo indicado en el Artículo 5.1.2 de la OGUC, el que instruye que se informe una vez concluidas las obras.
  - g) No acompaña Patente Profesional Vigente.
  - h) No se acompaña 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.
5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** el **ING DOM N° AVISO - 021** de fecha **16.08.2023** que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **local comercial - botillería** emplazado en **EINSTEIN N° 299**, 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 - 021 de fecha 16.08.2023**, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

**DISTR.:**  
Departamento de Edificación - Expediente  
Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

**Alex Muñoz Guajardo** | Propietario |

**Caroll Ibañez Nilo** | Arquitecta |

APS/mei

IDDOC SGDFD: 33571



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 24/01/2024  
12:30:33 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **3e0a1f898bf0fd1**