

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 39 /2024

RECOLETA, 30 ENE. 2024

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

UBICACIÓN:

RIO DE JANEIRO Nº 333

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 1357** de fecha 14.11.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de **Locales Comerciales, Talleres y Bodega Complementaria**, emplazado en **RIO DE JANEIRO Nº 333**, acogiendo 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) Carta al Director, Certificado de Informaciones Previas, Patente Profesional, Especificaciones Técnicas, Informe de Arquitecto, Certificado TE1 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) 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 acompañan las planimetría ni memoria de accesibilidad universal ajustada a lo señalado en el DTR 001010 de SENADIS y las DDU 351 y 395.
  - b) Si bien se intervienen Baño, relocalizándolos, no adjunta "Certificado de Dotación de Agua Potable y Alcantarillado" ni su planimetría, bajo un argumento que carece de sustento normativo. Tampoco



acompaña jurisprudencia u otro de naturaleza homóloga que valide lo declarados respecto que la modificación de la posición de los artefactos no requiere de revisión y aprobación de Aguas Andinas.

- c) Si bien acompañan Certificado TE1, no anexa las respectivas planimetría de alumbrado y fuerza requeridos por la normativa vigente. Cabe señalar que los planos deben ser presentados con la respectiva aprobación del servicio correspondiente.
- d) 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.
- e) No se acompaña la planimetría del proyecto sanitario, considerando las necesarias intervenciones en la red de agua y alcantarillado por habilitación de Baños, incumpliendo con las directrices del D.S. 594 de 1990 del MINSAL, en sus artículos 21º y 22º, sobre dotación de artefactos para trabajadores.
- 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) Tratándose de inmuebles en zonas 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.
- h) Cuadro de Superficie de la Lámina AR-01 no es consistente con el último acto administrativo de demolición de superficies acogidas a Art. 124º caduco, reponiendo dichas superficies como existentes.
- i) Del mismo modo, se realiza el cambio de destino tácito del tercer piso (omitiéndose dicha información de la presentación), el que se describe el reemplazo de la Vivienda y Dormitorios del tercer piso, por Bodega Complementaria, implicando el Cambio de Uso de Suelo sin la respectiva Calificación de Actividad Inofensiva, en explícita contravención con las restricciones de los usos de suelo admitidos en la zona patrimonial según Certificado de Informaciones Previas adjunto; y omitiendo la modificación de la carga de ocupación por cambio de parámetros normativos. Así no resulta verificable la declaración respecto a que la propuesta de arquitectura **NO ALTERA** la carga de ocupación previamente establecida, en contravención al Artículo 5.1.2 numeral 1 de la OGUC.

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

**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** el **ING DOM Nº 1325** de fecha 14.11.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de **Locales Comerciales, Talleres y Bodega Complementaria**, emplazado en **RIO DE JANEIRO Nº 333**, 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 Nº 1325 de fecha 14.11.2023**, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM Nº 1325 de fecha 14.11.2023**, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.

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

**Jae Woo Lee | Propietario |**

**Flor Fortes Bascuñan | Arquitecta |**

APS/mei

IDDOC SGDFD: 33984



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 30/01/2024  
18:01:41 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **f9962ac5d18ca15**