

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 63 /2024

RECOLETA, 12 MAR. 2024

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

UBICACIÓN:

EL ROBLE Nº 749

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 215** de fecha 02.02.2024 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Taller de Reparación de Electrodomésticos sin pintura** emplazado en **EL ROBLE Nº 749**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
2. Con fecha 12.03.2024 se ha analizado la presentación la incluye:
  - a) Carta de aviso, Listado de Documentos, Planta de Arquitectura, Especificaciones Técnicas Resumidas, Informe por Instalaciones, Informe del Arquitecto identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto; Patente Profesional, Certificado de Título Arquitecto, Certificado de Informaciones Previas Nº 723 de fecha 05.07.2018, Calificación de Actividad Inofensiva Nº 49 de fecha 18.02.2022, Copia de Permiso de Edificación y Copia de Recepción de Obras de Edificación.
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) Se reitera lo ya informado en RES. 1820/104/2023 de fecha 30.05.2023, respecto a que la propuesta de arquitectura **ALTERA** el uso de suelo determinado por el Certificado de Recepción Final Nº 02 de fecha



16.01.2004 y el Certificado de Calificación de Actividad Inofensiva N° 086 de fecha 07.01.2004 que describe la actividad Taller de Reparación de Electrodomésticos sin Pintura. En cambio se le asigna el cambio de uso de suelo y actividad, en aplicación del inciso segundo del Artículo 2.1.28 de la OGUC. Se acompaña para ello, como elemento preexistente la Calificación de Actividad Inofensiva N° 049 de fecha 18.02.2022, que no cuenta con ningún correlato en términos de Actos Administrativos, ya que la última autorización conforme tenida a la vista por esta Dirección de Obras Municipales es la citada Recepción Final N° 02 de 2004. Así las cosas, esta acción contraviene lo expresamente señalado en el Artículo 5.1.2 de la OGUC respecto a la imposibilidad de cambiar el uso de suelo o actividad ni carga de ocupación.

- b) Así las cosas, el nuevo uso de suelo clasificado y solicitado de homologación implica una carga de ocupación con una tasa de 40 m<sup>2</sup> por persona de acuerdo al Art 4.2.4 de la OGUC, para un galpón de 946,68 m<sup>2</sup>, lo que se traduce en cerca de 23 personas, en contraste con los 9 trabajadores de la Calificación de 2004 (Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC).
- c) 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, y teniendo presente que se propone la homologación del uso de suelo Actividad Productiva – Bodega a Equipamiento de Servicios - Oficinas.

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

**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** el **ING DOM N° 215** de fecha 02.02.2024 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Taller de Reparación de Electrodomésticos sin pintura** emplazado en **EL ROBLE N° 749**, 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° 215 de fecha 02.02.2024**, 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

**Juan Ananías Zacarías**

Rep. Legal Inmobiliaria Isidora Ltda –

**Juan Ernesto Oliva Villanueva**

Arquitecto –

APS/mei

IDDOC SGDFD: 37432



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 12/03/2024  
14:40:20 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **8a5a6a6fcfb9599**