

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 67 /2024

RECOLETA, 13 MAR. 2024

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

UBICACIÓN:

RECOLETA Nº 237

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 1439** de fecha 06.12.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Equipamiento de Comercio (Minimarket)** emplazado en **RECOLETA Nº 236**, 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) Listado de Documentos, Memoria Explicativa, Certificado de Informaciones Previas Nº 101 de fecha 21.03.2023, Contrato de Arrendamiento, Mandato Simple, Copia Carnet Representante Legal, Copia Permiso anterior, Copia Certificado de Recepción Final anterior, Patente Profesional, Especificaciones Técnicas y 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) 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), memoria de accesibilidad universal no se ajusta a lo señalado en el DTR 001010 de SENADIS y las DDU 351 y 395.



- b) 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.
- c) 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.
- d) No se acompaña Certificado SEC TE1 ni su planimetría teniendo en cuenta la habilitación general del local y el cambio programático desde sala de ventas a “Minimarket”, incrementando sustancialmente el número de instalaciones eléctricas.
- e) Especificaciones Técnicas no son consistentes con las exigencias del Artículo 5.1.2 de la OGUC, el cual describe que la presentación debe realizarse una vez concluidas las obras.
- f) 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.
- g) Debe acreditar numéricamente que no existe variación de la carga de ocupación, considerando que el uso de suelo anterior (Sala de Ventas) presenta 3 m<sup>2</sup> por persona, en tanto que un minimercado con trastienda como el propuesto describe una carga de ocupación de 3 m<sup>2</sup> por persona y 15 m<sup>2</sup> por persona respectivamente. Así, de acuerdo a lo informado en Lámina de Arquitectura existe variación de Actividad y de la Carga de Ocupación, en contravención con lo expresamente señalado en el Artículo 5.1.2 numeral 1, a saber: “Obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales 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” (el destacado es nuestro).

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

**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** el **ING DOM N° 1439** de fecha 06.12.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Equipamiento de Comercio (Minimarket)** emplazado en **RECOLETA N° 237**, 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° 1439 de fecha 06.12.2023**, 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

**Francisca Pamela Sarquis Soria | Rep. Legal OK Market | Propietario |**

**Hector González Castro | Arquitecto |**

APS/mei

IDDOC SGDFD: 37533



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 13/03/2024  
14:19:09 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **e5c6c44f85cd022**