

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 73 /2024

RECOLETA, 25 MAR. 2024

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

UBICACIÓN:

RECOLETA Nº 247 Local 21 (ex Local 2)

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 1093** de fecha 20.09.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Equipamiento de Comercio (Local Comercial)** emplazado en **RECOLETA Nº 247**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
2. Con fecha 21.03.2024 se ha analizado la presentación la incluye:
 - a) Listado de Documentos, Memoria Explicativa, Certificado de Informaciones Previas Nº 187 de fecha 21.04.2023, Certificado de Número Nº 178 de fecha 08.02.2006, Registro de Propiedad, Certificado de Avalúo Fiscal, Informe de Situación del Inmueble, Boleta de Electricidad, Boleta de Agua Potable, Copia Informe ORD Nº 30/71/2023 de fecha 17.02.2023 para el autodenominado Local 21; Copia de Permiso y Recepción Definitiva primitiva, copia de permisos y recepciones anteriores, Copia de Patente Comercial, Declaración Ley 20.703 en triplicado, Presupuesto de Obras, Especificaciones Técnicas, Copia de Plano de Instalaciones Sanitarias.
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 vigente a los cambios ejecutados a las instalaciones de Agua Potable (supresión de lavaplatos en comedor y adición de plato de ducha en Baño). Con todo no se acompaña planimetría de alcantarillado de las mismas instalaciones.
 - d) No se acompaña Certificado SEC TE1 ni su planimetría teniendo en cuenta la habilitación general del local y el cambio programático desde Farmacia a “Local Comercial de textiles” de acuerdo al registro del ORD 30/71/2023, modificando el número de instalaciones eléctricas.
 - e) 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.
 - f) Debe acreditar numéricamente que no existe variación de la carga de ocupación, considerando que la actividad del segundo piso (Comedor con 1,5 m² por persona y Bodega Farmacia con 40 m² por persona) es reemplazado íntegramente por la actividad de Bodega (40 m² por persona), reduciendo por ende la carga de ocupación autorizada en Permiso de Edificación N 04 de fecha 14.01.1997 y su Recepción Final N° 06 de fecha 22.01.1999. 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).
 - g) No se acompaña cumplimiento de dotación de baños, incumpliendo con las directrices del D.S. 594 de 1990 del MINSAL, en sus artículos 21º y 22º, y variaciones de los artefactos aprobado en Permiso 42 de 1996 (Art. 4.1.7 de la OGUC – literal d de Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC).
 - h) La publicidad propuesta no es materia de competencia de este tipo de presentaciones de acuerdo a la Ordenanza de Publicidad N° 71 de Recoleta, por cuanto debe ser excluida de esta presentación.
 - i) 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. Con todo, esta Dirección de Obras Municipales ha sido notificada con fecha 04.03.2024 mediante ORD N° 562 de la devolución del expediente por Artículo 60 ingresado con fecha 28.11.2023 vía correo electrónico a razón de la falta de antecedentes. Por tanto, debe tramitar correctamente dicha autorización y acompañarla para efectos de la autorización de las obras de habilitación descritas.
 - j) Planimetría no explicita las obras a ejecutar, modificaciones, supresiones o adiciones de elementos constructivos. Adicionalmente indica cambio de numeración del Local, sin mediar Acto Administrativo emitido por esta Dirección de Obras Municipales, para definir que el Local 2 ahora sea individualizado como actual Local 21, ya que en la porción Sur de la Galería ya existe un Local con dicha denominación.
5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,



RESUELVO:

1. **RECHAZAR** el **ING DOM N° 1093** de fecha 20.09.2023 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Equipamiento de Comercio (Local Comercial)** emplazado en **RECOLETA N° 247**, 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° 1093 de fecha 20.09.2023**, 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

Marco Jadue Jadue | Rep. Legal Sociedad de Inversiones Marco Jadue SpA | Propietario |

Javier Arrisueño Cerda | Arquitecto |

APS/mei

IDDOC SGDFD: 38474



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 25/03/2024
14:54:53 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **567ea8f4fcaa183**