

RESOLUCIÓN N° 1820/_____78_____/2024

RECOLETA, 01 ABR. 2024

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

UBICACIÓN:

SANTA FILOMENA N° 471

VISTOS:

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9° 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 1°.- De los permisos; en el Decreto Supremo N° 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24°; y en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3° y 43°.

CONSIDERANDO:

1. **ING DOM N° AVISO-29** de fecha 17.01.2024 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Equipamiento de Comercio (Local Comercial – Fuente de Soda)** emplazado en **SANTA FILOMENA N° 471**, 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) Acta de Directorio, Especificaciones Técnicas Resumidas, Informe de Cumplimiento Normativo, Certificado TE1, Patente Profesional, Carta de Aviso, Planta de Arquitectura, Plano de Alumbrado, Plano de Enchufes y Diagrama Unilineal.
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 acompaña planos ni memoria de accesibilidad universal acorde 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 una nueva disposición de artefactos sanitarios en Baño y suprime el baño del antiguo local N° 471.
 - d) Especificaciones Técnicas no describen la intervención de artefactos sanitarios.
 - e) Debe acreditar numéricamente que no existe variación de la carga de ocupación, considerando que el uso de suelo anterior (Sala de Ventas) presenta 3 m² por persona, en tanto que una Fuente de Soda como la propuesta (Carta de Aviso) describe una carga de ocupación de 1,0 ó 1,5 m² por persona, según sean comedores o áreas de público, 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° AVISO-29** de fecha 17.01.2024 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Equipamiento de Comercio (Local Comercial – Fuente de Soda)** emplazado en **SANTA FILOMENA N° 471**, 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-29** de fecha 17.01.2024, 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

William Banduc | Rep. Legal Inmobiliaria El Convento S.A. | Propietario |

Pedro Martínez Pañella | Rep. Legal Martínez Larraín Arquitectos Ltda. | Arquitecto |

APS/mei

IDDOC SGDFD: 38922



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 01/04/2024
15:12:42 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **dfc87194b30a1ef**