

RESOLUCIÓN Nº 1820/\_\_\_\_ 82 \_\_\_\_/2024

RECOLETA, 05 ABR. 2024

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

UBICACIÓN:

RECOLETA Nº 101 – 151 Locales 105-A y 105-B

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 432** de fecha 22.03.2024 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Equipamiento de Comercio (dos Locales Comerciales)** emplazado en **RECOLETA Nº 101 – 151 Locales 105-A y 105-B**, acogiéndose al procedimiento simplificado consignado en el Art. 5.1.2 numeral 1.
2. Con fecha 03.04.2024 se ha analizado la presentación la incluye:
  - a) Carta conductora, Informe del Arquitecto, Patente Profesional, Especificaciones Técnicas, Certificado TE1, Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, copia simple Certificado – Constancia de existencia de edificación antigua A-11 y A-10, ambas de 2002, Comprobante de Contribuciones, Registro de Propiedad con Vigencia, Copia Cédula Identidad Propietario, Poder de Representación en copia simple, Certificado de Informaciones Previas, Certificado de Número 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 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 intervenidos.
  - c) No se acompaña planimetría de Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, teniendo en cuenta que se habilita una nueva disposición de artefactos sanitarios en Baños, (literal c de Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC). Expresamente el articulado indica “Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican...” situación que ocurre en la especie.
  - d) No se acompaña planimetría de Certificado TE1, teniendo en cuenta que se describe un nuevo proyecto eléctrico (literal c de Art. 5.1.2 numeral 1 de la OGUC). Expresamente el articulado indica “Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican...” situación que ocurre en la especie; o acreditar que no existe modificación a los circuitos eléctricos existentes aun cuando se generan nuevos recintos independientes, mediante aplicación de tabiquerías. A fin de verificar lo anterior se sugiere incorporar copia de la última planimetría eléctrica, indicando la posición de las cajas de encendido de alumbrado y fuerza que alimentan los nuevos recintos, de modo de cotejarlos con la posición en la actual presentación.
  - e) Especificaciones Técnicas no describen la intervención de artefactos sanitarios ni supresión de escalera de acceso al segundo piso. Con todo, de acuerdo a la planimetría propuesta, el segundo piso queda inhabilitado en su acceso.
  - f) 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. Por tanto, debe tramitar correctamente dicha autorización y acompañarla para efectos de la autorización de las obras de habilitación descritas.
5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** el **ING DOM N° 432** de fecha 21.03.2024 que se ha solicitado a esta Dirección de Obras Municipales notificarse de la modificación interior de un **Equipamiento de Comercio (dos Locales Comerciales)** emplazado en **RECOLETA N° 101 – 151 Locales 105-A y 105-B**, 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° 432** de fecha 21.03.2024, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° 432** de fecha 21.03.2024, 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

Sres. Costa Barros | Propietarios |

Larry González Toledo | Rep. Legal Triviño González Arquitectos | Arquitecto |

APS/mei

IDDOC SGDFD: 39540



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 05/04/2024  
16:43:21 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **c930ffc7ce0157e**