



RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
EDIFICACIÓN ING DOM N° 262 DE FECHA
21.01.2020.

UBICACIÓN:
EL SALTO N°3175-3177-3179

RESOLUCIÓN N° 1820/ E-108 /2020

RECOLETA, 10 JUN 2020

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°.

CONSIDERANDO:

1. ING DOM N° 262 de fecha 21.01.2020 que ha requerido aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **EL SALTO N°3175-3177-3179** con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Local Comercial) de escala menor**.
2. ORD. N° 1820/153/2020 de fecha 04.03.2020 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° E-48 de fecha 05.05.2020, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de la respuesta a observaciones se mantienen pendientes de respuesta las observaciones:

- a) **Observación n° 1:** La observación solicita completar cuadro N°6.1 correctamente conforme a lo definido en observación 35 del acta de observaciones.

Conforme a los antecedentes adjuntos en la respuesta de observaciones se define que el destino a proyectar corresponde a un equipamiento de comercio cuya actividad es locales comerciales de escala menor.

Dicho lo anterior es posible consignar que lamina 1 informa de manera incorrecta la aplicación de la carga de ocupación definida para la actividad según lo establecido en artículo 4.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC. Otorgando una carga de ocupación menor a la que debería aplicar. Lo anterior no se condice con la escala de equipamiento MENOR informada, conforme a la aplicación del artículo 2.1.36 OGUC.

En consecuencia no es posible determinar si la edificación existente con recepción final y su ampliación califica como edificio de uso público, en relación a su definición contenida en artículo 1.1.2 de la OGUC. De aplicar tal definición debería concurrir con revisor de proyecto de cálculo estructural según artículo 5.1.25 OGUC, el cual no se adjunta. No responde favorablemente la observación.

- b) **Observación n° 13-38-39:** La observación solicita informar coeficientes en relación a superficie terreno neto considerando que presenta una área afecta a utilidad pública. Asimismo definir las superficies que presentan recepción final y la superficie ampliada, toda vez que lo informado en formulario INE no es consistente con el cuadro contenido en lamina 1 y Recepción final parcial N°32 de fecha 18-02-1998.

Al respecto es posible consignar que la planimetría adjunta en la subsanación de observaciones mantiene error en relación a la superficie ampliada, toda vez que presenta inexactitud en la suma de los polígonos, generando con ello una superficie total construida incorrecta. Lo anterior no cumple con lo consignado en artículo 5.1.11 O.G.U.C.

Precisado lo anterior es dable establecer que no es posible constatar el cumplimiento de los coeficientes de constructibilidad y ocupación de suelo definidos para la zona E-A2 del Plan Regulador Recoleta, considerando el agrupamiento aislado adoptado y uso de suelo equipamiento. No responde favorablemente la observación.

- c) **Observación n° 35:** La observación solicita aclarar los destinos proyectados. Asimismo se solicita informar cálculo de estacionamientos de vehículos, carga y descarga (artículo 5.2.6 Plan Regulador Recoleta) y bicicletas conforme a lo establecido en artículo 5.2.4 Plan Regulador Recoleta.

En relación a lo anterior es dable establecer como ya se mencionó en observación precedente, que se visualizan errores en el cálculo de superficie, lo cual repercute en la operación correcta de cálculo de los estacionamientos normativos requeridos. A su vez se observa que se aplica incorrectamente lo definido en artículo 5.2.4 Plan Regulador Recoleta, referente a la dotación requerida por m2 de superficie según destino. En consecuencia no responde favorablemente la observación.

5. Lo establecido en ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en el cual se señala que la respuesta de las observaciones debe efectuarse en **un solo acto administrativo**.
6. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud **ING DOM N° 262 de fecha 21.01.2020** que ha requerido *Solicitud de Permiso de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **EL SALTO N° 3175-3177-3179** con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Locales Comerciales) de escala Menor**.
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° 262** de fecha 21.01.2020, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° 262** de fecha 21.01.2020, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.



MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MEI/NAG/nag_10.06.2020

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Legajo Antecedentes a Devolver – Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- Expediente

- **Sr. Agustín Manterola Covarrubias**
Rep. Legal Inmobiliaria e Inversiones San Ignacio Ltda. – Av. Vespucio Sur N°306, Las Condes.

- **Sr. José Fierro Muñoz**
Arquitecto Patrocinante – Vicuña Mackenna N°836, Ñuñoa

- **Sr. Jorge Miranda Nuñez**
Arquitecto Patrocinante – Pablo Goyeneche n° 8668, La Cisterna

I.D.Doc:

1689758