

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
EDIFICACIÓN ING DOM N° 758 DE FECHA
24.02.2020.

UBICACIÓN:
JUAREZ N° 873

RESOLUCIÓN N° 1820/ E-162 /2020

RECOLETA,

11 SEP. 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° 758 de fecha 24.02.2020 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **JUAREZ N° 873** con destino **ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Bodega Exclusiva)**.
2. Correo Electrónico de fecha 10.04.2020 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL de fecha 17.08.2020, 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° 1.5:** No se resuelven las observaciones relativas a la definición del uso de suelo proyectado, ya que insiste en describir la Bodega Exclusiva como un Equipamiento, aún cuando en Acta de Respuesta a observaciones declara expresamente no acogerse al Art. 2.1.28 de la OGUC.
 - b) **Observación n° 3:** No adjunta Declaración INE Digital.
 - c) **Observación n° 8.2:** Planimetría de emplazamiento no describe la ubicación relativa de los edificios proyectados, ni elemento propios del espacio público, ni accesos vehiculares, peatonales ni de accesibilidad universal.
 - d) **Observación n° 9.2; 48.1:** No se da cuenta de la resolución de estacionamientos de carga y descarga y su maniobra al interior del predio, siempre en marcha hacia adelante, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7.1.2.3 PRMS y el Artículo 5.2.6 del PRC Recoleta.
 - e) **Observación n° 9.3; 9.4; 9.12; 10.2; 10.3; 17.1; 36; 42; 43:** De acuerdo a lo expresado en Acta de Respuesta a Observaciones y lo referido en la documentación adjunta de planimetría y

documentos, no se da cumplimiento a las exigencias de Adosamiento, Distanciamiento y Agrupamiento exigidos por el Cuadro 2.B del Artículo 3.2.7 del PRC Recoleta, los que por especificidad del destino priman sobre las condiciones de la zona o subzona en la que se emplaza el proyecto. Así entonces, los volúmenes edificados no cumplen con la exigencia de agrupamiento Aislado obligatorio del destino Bodega Exclusiva, la prohibición del Adosamiento y el distanciamiento mínimo de 4,00 m a los deslindes vecinos.

- f) **Observación n° 9.6; 9.9; 39:** No se responde a las observaciones formuladas.
 - g) **Observación n° 9.7; 13.2:** No cumple con el ancho mínimo de vía de evacuación de 1,10 m para las escaleras proyectadas, las cuales oscilan entre 0,65 m y 0,70 m.
 - h) **Observación n° 9.10; 13.1:** Presenta notas ilegibles en planimetría y esquemas de superficie gráfica. Adicionalmente computa erradamente la superficie de los containers F, G, H e I, en el primer piso, los cuales computan como superficie completa, debiendo añadirse a la superficie computada en media superficie bajo galpón en primer piso.
 - i) **Observación n° 10.4; 41:** La reformulación del proyecto no cumple con la profundidad máxima del volumen continuo permitido por la nota 1 de las condiciones de edificación informadas en el Certificado de Informaciones Previas N° 220 de fecha 08.03.2019, considerando el volumen de acceso y el galpón en su conjunto. Dado lo anterior, no se da cumplimiento a la altura máxima de continuidad de 7,00 m definidos para la zona.
 - j) **Observación n° 10.6; 46:** Mantiene error en nivel de aplicación de rasante al eje del espacio público.
 - k) **Observación n° 15.1; 16.1; 16.2; 16.3:** No se responde a las inconsistencias entre proyecto de cálculo y especificaciones técnicas de arquitectura. Adicionalmente éstas últimas discrepan con el sistema constructivo descrito respecto a lo informado en Memoria contra Fuego y Memoria contra Fuego Complementaria.
 - l) **Observación n° 21:** No se responde a la observación formulada, toda vez que el texto referido a la carga de combustible no se ajusta a la definición del Artículo 1.1.2 de la OGUC ni a las verificaciones a efectuar descritas en el Artículo 4.3.4 Tabla 3, toda vez que de acuerdo a ésta última para cargas media de 4.000 MJ/m² y puntual máxima de 10.000 MJ/m², debe cumplir con la clasificación "c", en tanto que el documento adjunto señala que las construcciones se clasifican "d", en particular en el documento denominado "memoria contra fuego complementaria".
 - m) **Observación n° 38:** De acuerdo a que el destino de Bodegaje Exclusivo solo admite el agrupamiento Aislado, no cumple con el coeficiente de ocupación de suelo de 0.4 exigido por la normativa local vigente.
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. Que han transcurrido más de **CINCO MESES** desde la notificación de las observaciones señaladas en el considerando N° 2.
7. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** el **ING DOM N° 758** de fecha 24.02.2020 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **JUAREZ N° 873** con destino **ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Bodega Exclusiva)**.
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° 758** de fecha 24.02.2020, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° 758** de fecha 24.02.2020, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/mei_09.09.2020

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. Mauricio Olivares**
Rep. Legal Agrícola Olivares Ltda. - Propietario – Juarez N° 873, Recoleta
- **Sr. David Tirapegui Fariás**
Arquitecto Patrocinante – Obispo del Solar N° 5772, La Reina

I.D.Doc:

1202593