

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
EDIFICACIÓN ING DOM N° 2563 DE FECHA
27.06.2019

UBICACIÓN:

MEXICO N°889 EX 989

RESOLUCIÓN N° 1820/ E-19 /2020

RECOLETA, 07 [] 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° 2563 de fecha 27.06.2019 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **MEXICO N°889 EX 989** con destino **Comercio**.
2. ORD. N° 1820/1070/2019 de fecha 06.12.2019 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° 1014 de fecha 13.03.2020, 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:

Observación n°32-36 La observación solicita aclarar los destinos proyectados toda vez que lo informado en plantas contenidas en lamina 1 es confuso. Lo anterior se asocia a una descripción no clara del destino comercio, informado entrega y despacho. En consecuencia se solicita informar si corresponde a local comercial. Asimismo se solicita informar porcentaje de superficie de bodega en relación a la superficie de local comercial (si aplica) y oficina, para así determinar si el almacenamiento corresponde a un uso mixto, conforme a lo establecido en artículo 4.3.4 O.G.U.C. De aplicar uso mixto debe presentar calificación inofensiva SEREMI SALUD. Para el cálculo de porcentaje relación bodega - local comercial no debe considerar superficie destinado a estacionamientos.

Al respecto es posible consignar conforme a los antecedentes adjuntos al ING DOM N° 1014/2020 que la superficie destinada a almacenamiento supera el porcentaje definido en artículo 4.3.4 O.G.U.C. En consecuencia se observa que no fue considerado como uso mixto de Almacenamiento (Bodega), que permita dar cumplimiento con lo establecido en artículo 3.2.7 Plan Regulador Recoleta. No responde favorablemente la observación.

Observación n°46 La observación solicita informar cumplimiento de norma urbanística de antejardín en relación a superficies ampliadas o cambio de destino.

En relación a lo anterior es dable consignar que el artículo Artículo 2.5.8 establece que "*Siempre que el Instrumento de Planificación Territorial no lo prohíba, en los antejardines se podrá consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente*".

Asimismo el artículo 3.3.2 del Plan Regulador Recoleta define que "*Se exigirán antejardines de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV de la presente Ordenanza y serán obligatorios. Se podrá*

emplazar en ellos estacionamientos para vehículos livianos y bicicletas, hasta en un tercio de la longitud del frente principal o de acceso vehicular. En el antejardín queda prohibida toda edificación, permitiéndose sólo lo establecido en la OGUC

Precisado lo anterior es dable consignar que la presente solicitud de permiso de edificación informa construcciones permanentes en la franja de antejardín que no son concordantes con las definiciones de construcciones autorizadas en artículo 2.5.8 O.G.U.C., y que a su vez no se encuentran informadas en Permiso de Edificación N°383 de fecha 17.04.2003 y Recepción Final N°66 del 27.06.2007. Por lo cual no responde favorablemente la observación al presentar nuevas construcciones en antejardín de 3 metros definido para la zona E-M1 Plan Regulador Recoleta..

Observación n°50: La observación solicita informar y graficar en plano cálculo de estacionamientos requeridos conforme a cambio de destino y aumento de superficie, de acuerdo a lo establecido en artículo 5.2.4 Plan Regulador Recoleta. Asimismo informar plano de maniobras.

Conforme a los antecedentes adjuntos en ING DOM N°1014/2020 es posible definir en primera instancia que no se hace referencia a un cálculo de estacionamientos en relación a la superficie ampliada y/o cambio de destino, continuando con los principios definidos en punto 6 de la CIR ORD N°0241 DDU 260 de fecha 31.05.2013. Lo anterior a su vez debe considerar como se complementa con la dotación informada en Permiso de Edificación N°383 de fecha 17.04.2003 y Recepción Final N°66 del 27.06.2007, de lo cual no se informa. A su vez no presenta plano de maniobras según artículo 5.2.6 Plan Regulador Recoleta.

Mencionado lo anterior y conforme a la observación no resuelta de uso de suelo, no se responde favorablemente la observación en lo respectivo en artículos 5.4.2 y 5.2.6 del Plan Regulador Recoleta.

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 de Permiso de Edificación **ING DOM N° 2563** de fecha 27.06.2019 para la propiedad ubicada en calle **MEXICO N°889** con destino **Comercio**.
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° 2563 de fecha 27.06.2019, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del ING DOM N° 2563 de fecha 27.06.2019, 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

ME/Reg_04.05.2020

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
- Sra. Leyla Poza Poza – Rep. Legal Eximor Chile Ltda. Patronato N°440, Recoleta.
- Sr. Francisco Martinovich Mazry – Arquitecto patrocinante Ricardo Lemus N°0178, Recoleta.

I.D.Doc: 1686270