



RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE  
EDIFICACIÓN ING DOM N° E-3 DE FECHA  
21.04.2020.

UBICACIÓN:  
VENEZUELA N°0596

RESOLUCIÓN N° 1820/ 85 /2020

RECOLETA, 09 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° E-3 de fecha 21.04.2020 que ha requerido aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **VENEZUELA N° 0596** con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Local Comercial) de escala básica**.
2. Correo electrónico de fecha 07.04.2020 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° E-29 de fecha 27.04.2020, 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° 13-38-39:** La observación solicita revisar superficies toda vez que se observa errores en el cómputo de las medias superficies. Se recomienda revisar CIR DDU 110.

Al respecto es posible consignar que la planimetría adjunta en la subsanación de observaciones mantiene el error de cálculo de superficie conforme al 50% de la superficie techada y lateralmente abierta, que no corresponde a lo establecido en artículo 5.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y detallada en la circular citada anteriormente. En consecuencia no determina de manera correcta los coeficientes de constructibilidad y ocupación de suelo informados en la presentación. No responde favorablemente la observación.

- b) **Observación n° 35:** La observación establece que no se informa calificación inofensiva SEREMI SALUD para la actividad productiva informada (Bodega).

En los documentos adjuntos en la subsanación de observaciones se define que el destino informado corresponde a Equipamiento de comercio (Local comercial) de escala Básico.

Precisado lo anterior, se puede observar que la presentación (planta primer piso) no consigna de manera clara el destino de local comercial, graficando una importante área de acopio de materiales. Si bien un local comercial puede tener parte de su superficie destinado a almacenamiento (bodega), éste porcentaje máximo de almacenamiento se debe enmarcar en los términos establecidos en artículo 4.3.4 O.G.U.C. para no ser considerado como uso mixto. Lo cual en la presentación no es informado.

En relación al cálculo de la carga de ocupación, se informa la totalidad de la superficie como oficina, lo cual no se condice con el destino de local comercial informado en formulario solicitud. Aplicando de manera incorrecta lo establecido en artículo 4.2.4 O.G.U.C, lo que permite determinar la escala del equipamiento conforme a lo consignado en artículo 2.1.36 O.G.U.C.

Precisado lo anterior se concluye que no queda definido con claridad el(los) destino(s) contemplado y sus exigencias conforme a lo establecido en el Plan Regulador Recoleta. No responde favorablemente a observación.

- c) **Observación n° 42 - 44:** La observación solicita acotar altura máxima de edificación en todas las elevaciones para determinar cumplimiento de la norma urbanística. Asimismo se observa en corte que supera altura máxima de agrupamiento continuo. Por lo cual se solicita aclarar.

En relación a lo anterior se establece en planimetría que mantiene elementos que superan altura máxima de edificación para agrupamiento continuo para la zona E-M1. A su vez se visualiza que no cumple con el distanciamiento para el volumen aislado por sobre el continuo consignado en artículo 2.6.3 O.G.U.C. En consecuencia no responde favorablemente la observación.

- d) **Observación n° 45:** La observación establece que presenta construcción muro de adosamiento en antejardín.

Mencionado lo anterior es posible consignar que se mantiene la observación toda vez que en planta se mantiene muro de adosamiento en antejardín. Lo anterior vulnera lo establecido en artículo 2.6.2 O.G.U.C. No responde favorablemente la observación.

- e) **Observación n° 49:** La observación solicita informar cumplimiento de dotación vehicular, carga descarga y bicicletas conforme a lo establecido en artículo 5.2.4 Plan Regulador Recoleta para los destinos oficinas y almacenamiento.

Mencionado lo anterior y conforme a lo consignado en la no subsanación de la observación 35 respecto al uso de suelo, no es posible determinar cumplimiento de la dotación requerida para el (los) destino(s) informado en relación a la superficie, conforme a lo referido en artículo 5.2.4 Plan Regulador Recoleta. 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° E-3 de fecha 21.04.2020** que ha requerido *Solicitud de Permiso de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **VENEZUELA N° 0596** con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Local Comercial) de escala Básico**.
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° E-3** de fecha 21.04.2020, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° E-3** de fecha 21.04.2020, 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\_03.06.2020**

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. Marcela Arancibia Soto**
- **Sr. Cristian Benavente Carrasco**  
Rep. Legal Banco de Creditos e Inversiones - Psje. Miguel Cruchaga, N° 920 piso 8, Santiago
  
- **Sr. Leonardo Tiso Pesce.**
- Arquitecto Patrocinante – Santa Clara N° 301 OF.7807, Huechuraba.

I.D.Doc: \_\_\_\_\_