

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA
MENOR ING DOM N° E-044 DE FECHA
21.01.2021.

UBICACIÓN:
EL SALTO N° 1889-1899

RESOLUCIÓN N° 1820/ 42 /2021

RECOLETA, 23 ABR. 2021

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 Organos de la Administración del Estado, en su Artículo 3°.

CONSIDERANDO:

1. ING DOM N° E-044 de fecha 21.01.2021 que ha requerido aprobación de *Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR* para la propiedad ubicada en calle **EL SALTO N° 1889-1899** con destino **ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Elaboración de productos alimenticios) Y EQUIPAMIENTO (Venta de productos alimenticios)**
2. Vía correo electrónico de fecha 27.09.2019 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° E-202 de fecha 05.04.2021, 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° 9.1:** La observación solicita ingresar documentos firmados por el propietario y arquitecto, los cuales en respuesta de observaciones N° E-202 de fecha 05.04.2021 no ingresa documentación con firmas solicitadas.
 - b) **Observación N° 15.2, 32, 38 y 39:** La observación solicita modificar y adecuar planimetrías en relación con las normas urbanísticas observadas, en relación con el agrupamiento, adosamiento y distanciamiento, estas observadas en correspondencia con el cambio de destino a **ACTIVIDAD PRODUCTIVA**, y el cuadro N°2 del artículo 3.2.7 del PRR, el cual establece agrupamiento aislado, el adosamiento no se permite y el distanciamiento debe ser mínimo 4,0 metros a los deslindes vecinos. En cuanto a la respuesta de observaciones con N° de ingreso E-202 de fecha 05.04.2021, donde se asimila la actividad productiva calificada por SEREMI de Salud como "inofensiva" al uso de equipamiento, manteniendo las características urbanísticas aprobadas en PE N° 08/2020. No subsana las observaciones ya que según a la DDU 380/2017 hace referencia a **la asimilación del uso de suelo** de actividad productiva a equipamiento y no para las otras normas urbanísticas, debiendo asimilar lo dispuesto en cuadro N°2 del artículo 3.2.7 del PRR.
 - c) **Observación n°24:** La observación requiere ingresar patente al día de los profesionales competentes, esto no se resuelve ya que no ingresa en respuesta de observaciones N° E-202 de fecha 05.04.2021 el documento solicitado.
 - d) **Observación n°28:** La observación demanda ingresar la calificación inofensiva, que es emitida por la SEREMI de salud, no se resuelve la observación ya que, si bien ingresa documentación solicitada, esta hace referencia a una solicitud de una propiedad de la comuna de Independencia, donde no coincide con la dirección ni los metros en terreno y construcción.

- e) **Observación n°31:** La observación solicita ingresar cálculo de Aportes y Densidad de ocupación, en relación con la ley 20.958 de aportes al espacio público. Esto no se cumple, pues en respuesta de observaciones N°E-202 de fecha 05.04.2021 a pesar de ingresar documento solicitado, este tiene errores en el calculo de densidad de ocupación, el cual debe calcularse según artículo 2.2.5 Bis de la OGUC, según la fórmula para el calculo de D.O. se requiere calculo de carga de ocupación según el artículo 4.2.4 de la OGUC, el cual debe estar en relación con el uso de suelo de la edificación.
- f) **Observación n°33, 34 y 40:** La observación precisa informar el calculo de coeficiente de constructibilidad, ocupación de suelo y antejardín, en relación con el cambio de uso de suelo de actividad productiva, la observación no se resuelve pues no asimila lo informado en cuadro N° 2 del artículo 3.2.7 del PRR.
- g) **Observación n°44:** La observación requiere aclarar el cálculo de estacionamientos según el cuadro N°9 del artículo 5.2.4 del PRR, en relación con el nuevo uso de actividad productiva. Esto no se cumple, pues en respuesta de observaciones N°E-202 de fecha 05.04.2021 se acoge a lo establecido en el artículo 2.4.1 de la OGUC, en relación de eximir de la exigencia de cumplir con la cuota de estacionamientos, por emplazarse al costado de vías de mas de 100 años de antigüedad, presentando la escritura de un predio que data de 1919. Esto no se resuelve, puesto que según DDU260/2013 en su numeral 3 establece que el DOM tiene la obligación de autorizar las excepciones solicitadas siempre y cuando se cumpla con el requisito de acompañar una solicitud fundada por parte del interesado, entendiéndose por tal, al propietario que solicitará el permiso, además en su numeral 4 literal a y b establece el contenido de la solicitud fundada, en ningún caso estos fundamentos podrán sustentarse únicamente en que el cumplimiento de la norma que se solicita excepcionar, implica mayores costos para el proyecto u otros argumentos de naturaleza análoga.
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:

- RECHAZAR** la solicitud **ING DOM N° E-044** de fecha 21.01.2021 que ha requerido *Solicitud de permiso de Obra Menor* para la propiedad ubicada en calle **EL SALTO N° 1889-1899** con destino **ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Elaboración de productos alimenticios) Y EQUIPAMIENTO (Venta de productos alimenticios)**
- 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.
- ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° E-044** de fecha 21.01.2021, alojado en el Archivo de esta Dirección de Obras Municipales.
- DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° E-044** de fecha 21.01.2021, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de esta Dirección de Obras Municipales para su retiro.



Anótese, comuníquese y archívese.

ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/FCM/fcm_21.04.2021

DISTR.:

- Expediente
- Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- Archivo Correlativo Resoluciones Oficina de Partes
- **Sr. Alfonso Ildelfonso Mendiburu Goyeneche.**
Rep. Legal Alfonso Ildelfonso Mendiburu Goyeneche y otros – Av. El Salto N° 1889-1899, Recoleta.
- **Sr. Oscar Figueroa Villa**
Arquitecto Patrocinante – Ventura Blanco Viel N° 1376, San Miguel.

I.D.Doc: 1791 709