

**RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA
MENOR ING DOM DIGITAL N° E-012 DE
FECHA 07.01.2021.**

UBICACIÓN:

EL ROBLE N° 749

RESOLUCIÓN N° 1820/ 46 /2021

RECOLETA, 07 MAIO 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 Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3°.

CONSIDERANDO:

1. ING DOM DIGITAL N° E-012 de fecha 07.01.2021 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Obra Menor* para la propiedad ubicada en calle **EL ROBLE N° 749** con destino **EQUIPAMIENTO COMERCIAL**.
2. ING DIGITAL de fecha 02.02.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM DIGITAL de fecha 12.04.2021, que ingresa 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° 1.1 – 1.2 – 1.3:** La propuesta de ampliación considera construcciones predominantes en estructura metálica categoría tipo A.

A partir de lo señalado en DDU 382 respecto a la predominancia constructiva, no realiza cambio de solicitud de un Permiso de Obra Menor a un Permiso de Edificación, por lo cual, no es posible evaluar la especificidad de la propuesta en su totalidad.

- b) **Observación N° 5 - 40:** En plano de emplazamiento no grafica línea de edificación y límite que señala la existencia de dos zonas en el mismo predio de acuerdo a las indicaciones y proporcionalidades gráficas que informa el CIP N°723/2019 para zona UEH-EM1 y UH-EM.
- c) **Observación N° 6:** No incorpora factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado por alguna empresa de servicios sanitarios.
- d) **Observación N°7.1:** De acuerdo a ingreso de respuesta a observaciones de fecha 12.04.2021 en donde se señala el cambio de destino inicial de la solicitud de Obra Menor de Almacenamiento a Equipamiento Comercial, éste último sobrepasa el 25% para considerarse complementario a Equipamiento según lo señalada en el 4.3.4 OGU. De igual forma y considerando destino Equipamiento, no incorpora Certificado de Informaciones Previas con Homologación de vialidad existente que acredite el uso de suelo.

Adicionalmente a la observación anterior, y en vista de la situación constatada por la Unidad de Inspección en Informe N°91/2019 y registro fotográfico N°3 donde se observa en el fondo de predio un mayor volumen de almacenamiento que no había sido declarado en planimetría del presente permiso, este se considera bajo la categorización de Bodega Exclusiva tipo 5 según

art.3.2.7 cuadro 2B del PRC, generando incumplimiento de los distanciamientos exigidos bajo este artículo para almacenamiento específico.

Complementariamente, según información proporcionada por la Unidad de Catastro y CIP N°723/2019 y la existencia de dos zonas de uso de suelo en el mismo predio, la zona UH donde se emplaza la bodega exclusiva tipo 5, no permite la aplicación de actividades productivas de carácter industrial.

- e) **Observación N°7.2:** A partir de la declaración de cambio de destino inicial de la solicitud de Obra Menor de Almacenamiento a Equipamiento Comercial, no incorpora declaración que señale que la propuesta no realiza atención a público y por ello, no requiere cumplimiento de las exigencias estipuladas bajo art.4.1.7 OGUC, DDU 351 y DDU 395.
 - f) **Observación N°7.4:** En general, en planimetría adjunta no grafica edificación sobre línea de edificación. En vista de lo anterior, no es posible determinar si la propuesta se acoge bajo agrupamiento continuo, aislado con adosamiento, y distanciamientos exigibles a agrupamiento, lo cual dificulta la aplicación de rasantes para propuesta en comentario.
 - g) **Observación N°23:** No adjunta informe de calidad del subsuelo de acuerdo a exigencias señaladas en art.5.1.15 OGUC y CIP N°723/2019.
 - h) **Observación N°28-30:** Se adjunta Informe sanitario para Establecimientos Industriales y/o Comerciales, documento que no reemplaza Certificado de Calificación Inofensiva que valida la aplicación del almacenamiento para uso de suelo establecido en la zona.
 - i) **Observación N°31:** En vista del aumento de superficie superior a un 5% respecto del permiso anterior, no realiza cálculo de Aporte o Cesión para dar cumplimiento con art.2.2.5 bis OGUC – Art.175 LGUC y los requerimientos de la Ley 20.958 que establece Sistema de Aportes al Espacio Público.
 - j) **Observación N°33 – 34 – 35 - 45:** Cálculo de coeficientes de constructibilidad, ocupación de suelo y ocupación de pisos superiores se realiza bajo consideraciones de área de terreno bruto, sin considerar descuento de área afecta a utilidad pública declarada en gráficas de CIP 723/2019.
 - k) **Observación N°44:** Considerando la bodega que se desea regularizar y el patio de bodegaje graficado en planimetría adjunta, la dotación de estacionamientos declarada, es inferior a los requerimientos específicos bajo los destinos proyectados. No cumple con la dotación mínima de estacionamiento de carga y descarga y dotación de bicicletas exigidas para el destino Almacenamiento.
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 DIGITAL N° E-012** de fecha 07.01.2021 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Obra Menor – Ampliación de Vivienda Social* para la propiedad ubicada en calle **EL ROBLE N° 749** con destino **EQUIPAMIENTO COMERCIAL**.
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-012 de fecha 07.01.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del ING DOM N° E-012 de fecha 07.01.2021, 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/FSH/fsh_04.05.2021

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. Juan Ananías Zacarias.**
Propietario – María del Pilar N°3102, Recoleta.
Correo:
- **Sr. Cristian Alvarado Espinoza.**
Arquitecto Patrocinante – Bismuto N°518, Recoleta.
Correo

I.D.Doc: 1854390