

**RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA
MENOR ING DOM N°E-413 DE FECHA
11.11.2020**

**UBICACIÓN:
RECOLETA N°550 LOCAL 1**

RESOLUCIÓN N° 1820/ 49 /2021

RECOLETA, 26 MAYO 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° y 43°, este último relativo al abandono del procedimiento.

CONSIDERANDO:

1. ING. DOM N°E-413 de fecha 11.11.2020 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Obra Menor*, para la propiedad ubicada en **RECOLETA N°550 LOCAL 1**, con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO**.
2. Correo electrónico de fecha 08.01.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N°E-236 de fecha 14.04.2021, que ingresa documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de la respuesta a observaciones se mantienen pendiente la siguiente:

Observación n° 19: La observación solicita informar acuerdo de copropietarios en relación a las intervenciones informadas.

Al respecto, se informa en la respuesta de observación que las ampliaciones denominadas "altillos" se encuentra incorporadas dentro del reglamento de copropiedad, en su página numero 7 (adjunta el documento).

En relación a la norma, la Ley 19.537 en su artículo 17 consigna en parte de su texto que *"Tratándose de solicitudes ante la Dirección de Obras Municipales, respecto de cualesquiera de las autorizaciones o permisos contemplados en la ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá identificarse en éstas la facultad de representar al condominio establecida en el reglamento de copropiedad, acta de asamblea extraordinaria o mandato especial"*.

Precisado lo anterior, es dable precisar que la ampliación informada en la presente solicitud no es concordante con los actos administrativos dictados por esta Dirección de Obras, en lo que respecta el permiso de edificación N°17/10 de fecha 29/01/2012, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°09 de fecha 03/06/2013 y Recepción Final N°36 de fecha 30/08/2013. Lo anterior se refiere a que la superficie aprobada para el "altillo" en Recoleta N°550 Local 1 son menores a las informadas en la presente solicitud, alterando las superficies descritas en la copropiedad inmobiliaria. Por consiguiente, es posible definir que si es procedente la presentación de la aprobación de la comunidad por las obras informadas en ING DOM N°413/2020, en los términos definidos en la Ley 19.537. No responde favorablemente la observación.

Observación n° 25-26-27: La observación solicita informar cumplimiento de coeficientes de constructibilidad, ocupación de suelo y pisos superiores respecto a la normativa vigente, considerando la superficie de terreno neto.

Precisado lo anterior, se visualiza que la respuesta de observaciones informa una superficie terreno de 104,64 m², y una superficie total construida de 196,44. Los datos anteriores citados fueron utilizados para los cálculos normativos observados.

Al respecto, es importante consignar que la unidad funcional independiente con dirección Recoleta N°901 Local 1 se emplaza en un mismo predio con otras unidades de carácter comercial y residencial (viviendas), que forman parte del mismo edificio. Por lo cual, los cómputos de superficies y coeficientes normativos deben ser obtenidos en relación al predio donde se emplaza la copropiedad y todas las construcciones que computen superficie.

En consecuencia se puede establecer que los documentos presentados no informan correctamente los datos requeridos en relación a la superficie del predio (total) y áreas construidas, lo cual no permite determinar el cumplimiento de la normativa vigente establecida por el Plan Regulador de Recoleta.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de permiso de obra menor, para la propiedad ubicada en **RECOLETA N°550 LOCAL 1**, con destino **EQUIPAMIENTO DE 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°E-413 de fecha 11.11.2020, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del ING. DOM N° E-413 de fecha 11.11.2020, 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/nag 24.05.2021
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
- **Sra(ita). Bruna Traverso Mellino**
Propietaria – Recoleta N°550 Local 1, Recoleta
- **Sr. Geronimo Duarte Lopez**
Arquitecto Patrocinante – Av. Perú N°665, Recoleta.

I.D.Doc: 1050007