

**RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA
MENOR ING DIGITAL N° E-235 DE FECHA
14.04.2021.**

**UBICACIÓN:
DARDIGNAC N° 282**

RESOLUCIÓN N° 1820/ 44 /2021

RECOLETA, 04 AGO 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. DIGITAL N° E-235 de fecha 14.04.2021 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Obra Menor*, para la propiedad ubicada en **DARDIGNAC N° 282**, con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Locales Comerciales) de escala Indefinida**.
2. Correo Electrónico de fecha 27.05.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL N° E-395 de fecha 29.06.2021, 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° 5 y 7.2:** La observación solicita aclarar y graficar en planimetrías información respecto al terreno como: medianerías, líneas oficiales, línea de edificación, entre otros. Según lo ingresado como respuesta de observaciones no cumple con lo solicitado, pues no grafica la información solicitada, ni en planos de emplazamiento como en planta de arquitectura.
 - b) **Observación N° 28, 30.1, 30.2, 32, 38 y 39:** La observación requiere aclarar e ingresar calificación inofensiva, según lo estipulado en el artículo 4.14.2 de la OGUC, según este los establecimientos industriales o de bodegaje serán calificados caso a caso por la Secretaria Regional Ministerial de Salud respectiva, esto según el artículo 4.3.4 de la OGUC, respecto a bodegas, según el articulado cuando los locales comerciales, tengan una superficie edificada superior a 200 m2, se podrá destinar hasta un 25% de su superficie a bodega y cuando no tengan más de 200 m2 edificados, se podrá destinar hasta un 50% a bodega. En ambos casos, si la bodega supera el porcentaje máximo permitido, dichas edificaciones deberán tratarse como si fueran de uso mixto. Al superar el 25% permitido es considerado según el cuadro 2B del PRC de recoleta como bodega exclusiva. En relación a esto último se exige lo relativo al uso de suelo, agrupamiento, adosamiento y distanciamientos, definiendo que su agrupamiento debe ser aislado, no se permiten adosamientos y establece un mínimo de 4.0 m de distanciamiento a los deslindes vecinos. En respuesta de observaciones no adjunta calificación de actividad inofensiva, aludiendo a que la actividad ya se encuentra aprobada en Permiso N°08/92 y Recepción Final N° 48/92, reconociendo que la ampliación contempla el destino de bodegaje, pero que pasa del 69% en Permiso N° 08/92 a un 62% en actual solicitud; En relación a las observaciones de normas urbanísticas se basa en los mismos argumentos señalados anteriormente. No da cumplimiento con las observaciones, ya que, según el dictamen N° 60.323 de fecha 15.12.06 de la Contraloría

General de la Republica, como bien lo señala la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, dicho artículo 4.14.2 de la OGUC es complementario a lo dispuesto en el artículo 83 del Código Sanitario - que tampoco realiza distinciones respecto a ubicación-, conforme con el cual las municipalidades no podrán otorgar patentes definitivas para la instalación , ampliación o traslado de industrias sin informe previo de la autoridad sanitaria sobre los efectos que puede ocasionar en el ambiente. Para mayor abundamiento la DDU especifica N° 34/2009 de fecha 18.08.2009 en su numeral 2. Al respecto, se debe informar que si bien es cierto la normativa de urbanismo y construcciones no establece en qué momento se debe efectuar la calificación de las actividades productivas- conforme al artículo 4.14.2 de la OGUC-, dicha calificación resulta un requisito indispensable para el otorgamiento de un permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales, sea que la actividad productiva pretenda emplazarse en terrenos ubicados el área urbana o en el área rural, y en su numeral 4 de la DDU en cuestión, señala que mientras no se haya efectuado la calificación referida, el Director de Obras municipales se verá impedido de otorgar los permisos respectivos. Por lo tanto, no cumple.

- c) **Observación N° 44.1 y 44.2:** la observación demanda dar cumplimiento a la dotación de estacionamiento según el cuadro N° 9 del artículo 5.2.4 del PRR, según el uso de suelo. En relación al uso de bodega exclusiva se solicita un mínimo de 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, según PRMS dentro del predio y 1/3 de estacionamiento de bicicletas. Por lo cual se requirió ingresar plano de maniobras, según el artículo 5.2.6 del PRR. En relación a la respuesta de observaciones se alude a que parte de la edificación tiene permiso y recepción final y no existe terreno sobrante para cumplir exigencias nuevas de estacionamientos y según carta ingresada se pretende acoger al artículo 2.4.1 por antigüedad de la vía, en la cual expone las siguientes razones para eximirse totalmente de la dotación de estacionamiento, 1- el edificio no tiene espacio en su interior para este fin, ya que solo existen accesos peatonales a cada uno de los tres locales comerciales emplazados en la fachada de la propiedad. 2- la propiedad conto en algún momento con un antejardín de poco más de 4.0 m, sin embargo, fue expropiado y hoy corresponde a espacio público, no contando con más espacio libre. 3- Existen a menos de 200 m, dos áreas de estacionamientos públicos. No da cumplimiento a la observación, según DDU 260/2013 de fecha 31.05.2013 en su numeral 3 establece que el DOM tiene la obligación de autorizar las excepciones solicitas cuando se trate de proyectos relacionados con monumentos nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica o que se emplacen al costado de una vía de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, siempre y cuando se cumpla con el requisito de acompañar una solicitud fundada por parte del interesado, entendiéndose por tal, al propietario de solicitar el permiso. Para un mayor entendimiento el numeral 4 establece el contenido de la solicitud fundada, en literal a- la condición del proyecto que lo hace apto para solicitar la aplicación de las excepciones al cumplimiento de las normas del capítulo 4, de acuerdo a lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.4.1.;v vale decir, si corresponde a un proyecto relacionado con monumentos nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplaza al costado de una vía de más de 100 años de antigüedad o de un paseo peatonal. Y en literal b- los argumentos técnicos que fundamenten cada una de las disposiciones a las que solicita sea excepcionado su cumplimiento, explicitando la imposibilidad de cumplir con las disposiciones en cuestión, o bien los argumentos urbanísticos, estructurales o de similar naturaleza, que hacen no recomendable su aplicación en el proyecto en particular, todos los cuales necesariamente deben estar vinculados con la condición que lo habilita para acceder a esta norma de excepción. 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. Para un mayor abundamiento a modo de ejemplo que un proyecto enfrente una vía de más de 100 años de antigüedad. Si ese fuera el caso y si la petición trata de eximirse- también a modo de ejemplo- del cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos, será necesario justificar por qué dicha vía impide al proyecto cumplir con la dotación de estacionamientos exigidos, o por qué el cumplimiento de dicha norma genera impactos negativos en la propia vía o en el entorno. Según lo establecido en dicha DDU y en relación a los argumentos dados, no cumple.
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 aprobación de *Permiso de Obra Menor*, **ING. DIGITAL N° E-235** de fecha 14.04.2021, para la propiedad ubicada en **DARDIGNAC N° 282**, con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Locales Comerciales) de escala Indefinida**.
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-235** de fecha 14.04.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° E-235** de fecha 14.04.2021, 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 PARA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


MEI/FC/Mtem_03.08.2021

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- Expediente

- **Sr. Fredy Ananías Demian**
Rep. Legal de Importadora Di Lido Ltda. – Dardignac N° 307, Recoleta

- **Sr. Karen Sepúlveda Valdenegro**
Arquitecto Patrocinante – Mac-Iver N° 142, oficina 601, Santiago

I.D.Doc: 1873019