

Rechaza Solicitud de Permiso de Obra Menor ING
DOM N° 60 de fecha 12.01.2022

UBICACIÓN:

PIO NONO N°286

RESOLUCIÓN N° 1820/ 116 /2022

RECOLETA, 11 MAYO 2022

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°.

CONSIDERANDO:

1. ING DOM N° 60 de fecha 12.01.2022 que ha solicitado aprobación de Permiso de Obra Menor para la propiedad ubicada en calle **PIO NONO N°286** con destino **LOCAL COMERCIAL**.
2. Correo Electrónico de fecha 26.01.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° 414 de fecha 21.03.2022, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de las respuesta de observaciones emitidas, se mantienen pendientes las siguientes:
 - a) **Observación n° 9-14-28** : La observación solicita informar cálculo de aportes, considerando la densidad de ocupación proyectada según artículo 2.2.5 Bis OGUC – artículo 175 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En primera instancia, se responde en ING DOM N°414/2022 que la carga de ocupación es nula, concluyendo que el valor del aporte también es nulo. Asimismo se adjunta documento de informe de cálculo carga de ocupación, en el cual establece que las obras exteriores no constituyen espacio cerrado, lo cual se considera como área exterior para fumadores y actividades de usos varios, por lo cual no aplica la carga de ocupación.

Por consiguiente, es dable consignar que la planimetría y documentos adjuntos no declaran la carga de ocupación de la edificación con recepción final y las superficies exteriores asociadas a un uso (área de comedores), que según lo visualizado en la gráfica "planta actualizada, habilitación zona de patio" representa un uso simultáneo.

Al respecto la Circular Ord N°0444 DDU 447 de fecha 13.11.2020 establece en parte de su texto que "El aumento de la carga de ocupación (en proyectos con crecimiento urbano por densificación) puede darse a través de una Obra Nueva, una Ampliación (sea mayor o menor a 100 m2), una Reconstrucción, alguna de las modalidades de Alteración, un Cambio de Destino, modificaciones o ampliaciones del giro de la patente comercial de una propiedad, proyectos de condominios tipo A o B, o la mezcla de ambos. (Ver en detalle en el cuadro del punto 2.4.5 de esta Circular). Todos los tipos de proyectos mencionados, que generen

crecimiento urbano por densificación, tienen la obligación de ceder o aportar conforme a la Ley N°20.958, con las excepciones que se mencionan en el punto 2.4.6 de esta Circular.”


Precisado lo anterior, es posible concluir que el proyecto informado en ING DOM N°60 de fecha 12.01.2022 presenta superficies de patio utilizadas como una extensión del espacio interior que genera un incremento de la carga de ocupación descrita en permiso de edificación N°14/2013 y recepción final N°18/2013. En consecuencia no se responde favorablemente la observación considerando que no describe carga de ocupación del proyecto y no informa correctamente cálculo de aporte según lo consignado en la Ley 20.958.

5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de Permiso de Obra Menor ING DOM N°60 de fecha 12.01.2021, para la propiedad ubicada en calle **PIO NONO N°286** 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°60** de fecha 12.01.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Antese, comuníquese y archívese.


ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/NAG/nag_11.05.2022
DISTR.:

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

Sra(ita) Patricia Díaz R.
Propietaria – Pio Nono N°286, Recoleta

- **Sr. Mauricio Santibañez Sanhueza**
Arquitecto Patrocinante – Lira N°245 Depto 821, Santiago

I.D.Doc: 1962812