

RESOLUCIÓN Nº 1820/____242____/2022
RECOLETA, 17 NOV. 2022

Rechaza Solicitud de Permiso de Obra Menor ING
DOM Nº 678 de fecha 17.05.2022.

UBICACIÓN:

ANTONIA PRADO Nº 0283

VISTOS:

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley Nº 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9º 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 1º.- De los permisos; en el Decreto Supremo Nº 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24º; y en la Ley Nº 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3º y 43º.

CONSIDERANDO:

1. **ING DOM Nº 678** de fecha 17.05.2022 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Edificación* para el inmueble ubicado en calle **ANTONIA PRADO Nº 0283** con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (Oficinas) de escala Básica y ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Bodega)**.
2. Correo Electrónico de fecha 28.05.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM Nº 1126 de fecha 26.07.2022, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Correo Electrónico de fecha 17.08.2022 que comunica los siguientes puntos pendientes de resolución:

"Por tratarse de un cambio de destino de Habitacional a Equipamiento de Servicios (Oficina) y Actividad Productiva (Bodega según lo informado en planos) debe dar cumplimiento a la totalidad de las normas urbanísticas, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 116°. Esto incide directamente en las respuestas a observaciones particularmente del Galpón de fondo de sitio, el cual debería distanciarse 4,00 m del deslinde vecino. De la lectura de la información ingresada, desprendo que están revisando la ordenanza antigua del PRC Recoleta, sin considerar lo indicado en la Modificación 2 del PRC. Esto porque describen el concepto de Bodega Tipo B, que corresponde al anterior cuerpo normativo. Así las cosas, además de una serie de inconvenientes que presenta el galpón por pasar de patio techado a Bodega, deberían contar con Calificación de Actividad Inofensiva y una serie de requerimientos propios del destino bodega.

Claramente se comprende que hay un error en la descripción formal de este recinto, ya que no es una bodega propiamente tal sino el estacionamiento de los vehículos del Rent a Car, y por tanto no deben consignarse como Bodega sino como estacionamientos del Equipamiento. Con ello se daría por descontado la obtención de una calificación de actividad inofensiva por bodega y los distanciamiento propios de ese uso de suelo, aplicando las normas de un equipamiento de servicios (oficina) únicamente.

Así las cosas, si bien se comprende que hay derechos adquiridos por el Permiso de 2005, es necesario dar cuenta de las nuevas normas urbanísticas en el primer piso por el cambio de destino propuesto (Aplica Art. 116° de la LGUC), siendo lo más complejo dar resolución al Agrupamiento Continuo a fin de poder optar a los coeficientes de ocupación de suelo, constructibilidad, pisos superiores y la altura a los deslindes existente, sin necesidad de caer en el Agrupamiento Aislado con Adosamiento.

Si bien todo lo anterior constituyen argumentos más que suficientes para cursar el rechazo del expediente, dado el principio de economía procedimental (alta carga laboral y retraso en las revisiones) y que aun no han ingresado el Certificado de Informaciones Previas pendiente que acordé esperar, ruego resolver las observaciones a la luz de lo arriba señalado, revisando el marco normativo de referencia y las normas urbanísticas vigentes para el agrupamiento al que puedan optar o quieran alcanzar para



resolver las inconsistencias. Así entonces, deben revisar la totalidad de las respuesta que se vinculen a desconocer la asunción de las actuales normas urbanísticas amparándose en el permiso de 2005”.

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. Que, de acuerdo al Artículo 43 de la Ley N° 19.880 establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, a saber: “Cuando por la inactividad de un interesado se produzca por más de treinta días la paralización del procedimiento iniciado por él...”
7. Que han transcurrido más de **TRES MESES** desde la notificación de observaciones pendientes vía correo electrónico, señaladas en el considerando N° 4.
8. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Permiso de Edificación*, **ING DOM N° 678 de fecha 17.05.2022**, para el inmueble ubicado en calle **ANTONIA PRADO N° 0283** con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (Oficinas) de escala Básica y ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Bodega)**.
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° 678 de fecha 17.05.2022**, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° 678 de fecha 17.05.2022**, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.

DISTR.:

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

Sr. Gerardo Enrique Grez Díaz
Propietario – Antonia Prado N° 0283, Recoleta

Sra. Dania Alejandra Pérez Olea

Rep. Legal Servicios de Ingeniería Arquitectura y Turismo Ltda. - Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 2022790

APS/mei

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

 Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 17/11/2022
10:49:26 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>

Código: **d3d1803ed54e745**

