

Rechaza Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación – Ampliación Mayor 100 m2 ING N° E-029 De Fecha 15.01.2021.

UBICACIÓN:

PIO NONO N° 160

RESOLUCIÓN N° 1820/ 97 /2022

RECOLETA, 11 ABR. 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. N°E-029 de fecha 15.01.2021 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación – Ampliación Mayor 100 m2*, para la propiedad ubicada en **PIO NONO N° 160**, con destino **Equipamiento (locales comerciales) de escala básica**.
2. Correo Electrónico de fecha 07.04.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL N° E-93 de fecha 24.02.2022, 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° 1.1, 5.4, 6.1, 10.1, 37, 38 y 39:** La observación requiere aclarar cuadro de superficies, en relación a las ampliaciones que se grafican en la modificaciones propuestas, describe media superficie en el polígono G y D en primer piso, sin embargo según el numeral 3 de la DDU 110 de fecha 14.08.2002, corresponde a superficie completa el 100% de la superficie construida. En Respuesta de observaciones se hace mención que no se modifican las superficies, manteniendo el cuadro de superficie del Permiso de Edificación N° 04 de fecha 17.01.2018 de Lamina 2, el polígono G y D considerado como media superficie, por lo que no subsana la observación. En relación a esto se solicita aclarar y recalculer los coeficientes de las siguientes normas urbanísticas: Coeficiente de Constructibilidad, Coeficiente de Ocupación de Suelo y Coeficiente de pisos superiores, en concordancia con lo expuesto previamente. Para subsanar las observaciones se responde: *“las modificaciones después de concedido el P.E. N° 04 de fecha 17.01.2018, corresponden a partes de la edificación que constituyen elementos que no inciden en la superficie computable del respectivo permiso señalado; por otra parte, en relación a la norma supuestamente no cumplida y hacer presente a la eventual inconsistencia en la observación, dado que, se incorporó en plano lamina 1a y lamina 2a, el cuadro de superficies de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.1.17 N° 6 y el respectivo esquema de superficies aprobado en el citado permiso, así, confirmando la exactitud del cumplimiento de los coeficientes y porcentajes asociados a las superficies declaradas”*. La respuesta sigue incurriendo en el error, sin corresponder a lo mencionado en la DDU 110 de fecha 14.08.2002 infringiendo normas urbanísticas.
  - b) **Observación N° 1.2, 20 y 35:** la observación solicita aclarar y completar en solicitud información respecto a la ley 20.958 de Aportes al espacio público, en concordancia con la observación del literal a) del numeral 4

del presente rechazo, en relación a las superficies que en concordancia con la DDU 110 de fecha 14.08.2002 deben ser consideradas al 100% y no medias superficies. Entendiendo que se amplían superficies, se solicitó el cálculo de Ocupación y Densidad de Ocupación en concordancia con la ley 20.898 de aportes al espacio público. En respuesta de observaciones se señala que no existen modificaciones de superficies, teniendo exactitud con el Permiso de Edificación N° 04 de fecha 17.01.2018. La Observación sigue incumpliendo por lo que no se resuelve.

- c) **Observación N° 47:** La observación solicita aclarar cálculo de estacionamientos, en concordancia con las observaciones referidas a los polígonos G y D y las superficies completas a considerar. En respuesta de Observaciones se señala que "el cálculo sobre la cantidad de estacionamientos exigidos en el PRC, correspondiente, y conforme al P.E. N° 04 de fecha 17.01.2018, no incrementa superficie edificable, asimismo, no incrementa la cantidad de estacionamientos los cuales fueron autorizados en forma excepcional. La respuesta no da cuenta ni aclara el cálculo de estacionamientos, por lo que no subsana la observación.

**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación – Ampliación mayor 100 m2, ING DIGITAL N° E-029* de fecha 15.01.2021, para la propiedad ubicada en **PIO NONO N° 160**, con destino **Equipamiento (locales comerciales) de escala básica**.
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-029** de fecha 15.01.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



ME/FCM/FCM\_08.04.2022  
DISTR.

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sr. Carlos Elías Manzur Guajardo.**  
Representante Legal Inmobiliaria e Inversiones Pio Nono SPA – Pio Nono N° 160, Recoleta
- **Sr. Maximiliano Rojas Pontigo.**  
Profesional Competente – Av. Manuel Rodríguez Sur N° 308 Local 204, Santiago

I.D.Doc: 1952900