

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 157 /2022  
RECOLETA, 20 SEP. 2023

Rechaza Solicitud de Permiso de Obra Menor ING  
DOM Nº 686 de fecha 02.06.2023.

UBICACIÓN:

**ERNESTO PINTO LAGARRIGUE N° 236**

**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 686 de fecha 02.06.2023 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Obra Menor* para el inmueble ubicado en calle **ERNESTO PINOT LAGARRIGUE N° 236** con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Comedor) de escala Básica.**
2. Mediante ORD Nº 1820/220/2023 de fecha 08.08.2023 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM Nº 1087 de fecha 15.09.2023, 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; 1.3; 1.4; 1.5; 1.6; 13A.3; 18; 33; 34; 35; 36; 37; 39; 40; 42; 44 y 46:** En aplicación de los principios rectores de la DDU 342, numeral 3, la ausencia de información relativa a los elementos acogidos a construcción provisoria hace imposible su evaluación y verificación al efecto. Así, en base a los principios rectores de la citada DDU, las construcciones provisionales deben ser autorizadas bajo la revisión de una solicitud de Art 124º LGUC por construcciones de carácter provisorio. Así entonces, en primer término, las superficies descritas como acogidas a Art 5.1.2 de la OGUC, no han sido posible de ser verificadas en el mérito expuesto por ausencia total de información constructiva de sus elementos, su altura, materialidad, resistencia al fuego y cualquier otro elemento mínimo que permita ponderar el carácter provisorio del que se le quiere invertir en la presentación. Así las cosas, considerando lo indicado en el Art. 5.1.11 de la OGUC, las superficies señaladas no se describen bajo ninguna de las circunstancias en las cuales no se contabiliza una superficie, de acuerdo al inciso 4to del citado Artículo. Adicionalmente, el concepto de "Pérgola tipo lona" y "Pérgola no fundada" declarada en planimetría debió ser requerido ante esta Dirección de Obras Municipales por invocación del respectivo Artículo 124º de la LGUC, para asentar el carácter provisorio, con los plazos específicos, y teniendo a la vista como mínimo los antecedentes estructurales y funcionales determinadas por la DDU Especifica 23 de 2010 señalan, en esencia que:

"Sobre el particular, cabe manifestar, que el citado artículo 124 de la LGUC prevé, en su inciso primero, que "El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de **construcciones provisionales por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso. Sólo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo**" y, en su inciso segundo, que "Si, vencido el plazo correspondiente, el beneficiario no retirare las referidas construcciones, el Alcalde **podrá ordenar el desalojo y la demolición de las construcciones, con cargo al propietario, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, sin perjuicio de imponer las multas que correspondan**" (los destacados son nuestros).

Y los dictámenes de la Contraloría General de la República Nº 18.707, de 2016, Nº 38.606 de fecha 24.05.2016 y Nº 33.501 de fecha 06.05.2016 que señalan:



- a. Que no resulten lesionados los derechos de los propietarios vecinos.
- b. Que no se afecte en forma grave el bien común.
- c. Que corresponda a construcciones que cuenten con las características necesarias para ser consideradas como provisorias, excluyendo las que fuesen definitivas.
- d. Que sea posible subsanar la inobservancia de las normas afectadas en el transcurso del plazo por el cual se otorga la autorización provisorias.

Así entonces, se carece de todo antecedente que permita siquiera evaluar el mérito de las construcciones provisorias, incluyendo la afectación que éstas provocarían en las soluciones de Habitabilidad, seguridad y protección al fuego de las dependencias existentes.

- b) **Observación N° 1.3; 13A.2; 34; 21; 22; 23:** Respecto a la carga de ocupación únicamente informa la situación del patio comedor propuesto, sin describir la carga de ocupación existente, ni la de las construcciones provisorias propuestas. Así mismo, omite las alteraciones informadas en Acta de Observaciones a las construcciones preexistentes, por cuanto no computa dichas modificaciones a la carga de ocupación.
  - c) **Observación N° 1.5; 8; 11; 36; 67; 38; 40; 41 :** Mantiene incompleto el cuadro 6.2 referido a las normas urbanísticas existentes y proyectadas. Así mismo omite la información referida a las construcciones de acuerdo a lo ya expuesto en observaciones antes indicadas.
  - d) **Observación N° 13A.1; 46.1; 46.2; 46.3:** No cumple con la acreditación de solución de estacionamiento vehiculares, de bicicletas, de discapacitados y carga y descarga, requerido por la normativa vigente nacional y local. acorde a lo establecido en el Art 4.1.7, ya que únicamente indica adjuntar carta de compromiso de suscripción de contrato de arriendo de estacionamiento en plaza de estacionamiento, sin acompañar la misma, ni señalar que dicha solución cumpla con el Art. 2.4.2 de la OGUC y en contravención con las directrices de la DDU 351 y 395.
  - e) **Observación N° 33; 34; 35; 36; 37; 39; 40; 42; 44 y 46:** No es posible verificar las normas urbanísticas objetadas por ausencia de las construcciones de carácter provisorio.
  - f) **Observación N° 9; 46.3:** No acompaña plano ni memoria de Accesibilidad Universal.
  - g) **Observación N° 1.7; 5; 34.1 y 34.2:** Calcula erradamente el valor de aporte, pues considera como base de cálculo el presupuesto de las obras a efectuar y no el avalúo fiscal del terreno en que se emplaza la obra menor proyectada. Adicionalmente no informa la carga de ocupación de las áreas cubiertas por construcciones provisorias, ni tampoco deja en claro la actividad a desarrollar en ellos, por ende no es viable aceptar el valor de densidad de ocupación como válido y coherente con la presentación. Además omite la información de la vivienda en segundo piso en construcción en fondo de sitio, describiéndolo como un recinto mudo no verificable respecto de las condiciones precedentes.
  - h) **Observación N° 4; 31:** No acompaña Certificado de Declaración INE on Line rectificado acorde a la resolución de las observaciones y modificaciones efectuadas a la planimetría.
  - i) **Observación N° 6; 16:** No acompaña Informe requerido.
  - j) **Observación N° 13A.4; 17:** Planimetría ingresada en respuesta a observaciones no cumple con la escala 1/50 tras la verificación gráfica.
  - k) **Observación N° 13A.5; 13B.7; 13B.8; 13B.9; 23:** No da cuenta de la observación por las modificaciones señaladas.
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 DOM N° 686 de fecha 02.06.2023, para el inmueble ubicado en calle **ERNESTO PINTO LAGARRIGUE N° 236** con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Comedor) 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° 686** de fecha 02.06.2023, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° 686 de fecha 02.06.2023**, 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

**Sra. Elizabeth Pichara Ruscalah**  
Rep. Legal Inversiones Bellavista Limitada – Propietario  
Ernesto Pinto Lagarrigue N° 236, Recoleta

**Sr. Hugo Reyes Muñoz**  
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 2119928

APS/mei



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 20/09/2023  
16:02:46 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **d28b5751ae9e216**