

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 173 /2023
RECOLETA, 30 OCT. 2023

Rechaza Solicitud de Permiso de Obra menor-
Ampliación hasta 100 m2 ING DOM Nº E-339 de
fecha 24.07.2022.

UBICACIÓN:

DARDIGNAC Nº 391-395

PATRONATO Nº 117A-119

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 E-339 de fecha 24.07.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Ampliación menor a 100 m2*, para la propiedad ubicada en **DARDIGNAC Nº391 – 395 –PATRONATO Nº 117A - 119**, con destino **EQUIPAMIENTO de Comercio (Locales Comerciales)**.
2. Correo electrónico de fecha 9.12.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL Nº E-339 de fecha 01.08.2023, 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 Nº1.3 y 1.4:** La observación 1.3 y 1.4 indica la necesidad de aclarar en la solicitud sobre las superficies de ampliación, ya que se informa “En el cuadro 6.1 la superficie ampliada es de 0.0 m2”. Todas estas observaciones indican falta coherencia con el tipo de solicitud por haber ingresado un permiso de obra menor por ampliación sin indicar la superficie ampliada.

Como respuesta de observaciones señala “Se altera superficie manteniendo el uso comercial aprobado y se marca opción de alteración por ende no corresponde cálculo de cesión, debido a que la carga de ocupación es 0.00”.

La observación no se resuelve ya que no responde a lo indicado donde se pide informar los metros cuadrados de superficie ampliados relacionados con el tipo de solicitud, Sin embargo ambas respuestas de la observación 1.3 y 1.4 solo se justifica por no integrar un cálculo de cesión, no respondiendo a lo observado.

A mayor abundamiento las respuestas a las Observaciones 1.3 y 1.4 indica que “se altera la superficie manteniendo uso comercial” sin embargo en las planimetrías de la solicitud se evidencia uso de suelo mixto aumentando la superficie de la bodega en comparación con la recepción final Nº65 de la fecha 22.06.1995. En concordancia con lo explicitado en el artículo 4.3.4 de la OGUC cuando la bodega supera el



25% de la superficie total en edificaciones sobre 200m2 dichas edificaciones deberán tratarse como si fueran de uso mixto. Respecto a lo anterior se modifica el uso de la edificación de equipamiento de comercio (locales) y actividad productiva almacenamiento (bodega exclusiva) donde incumple con lo solicitado en el cuadro 2B del plan Regulador de Recoleta. Requiere incorporar la calificación inofensiva y a su vez modificar la carga de ocupación.

- b) **Observación N°7:** La observación indica que Debe graficar y demarcar las obras que cuentan con permiso y recepción, y diferenciarlas de las ampliaciones propuestas.

En respuesta a la observación señala que "Se marca con amarillo lo que se demuele y con rojo lo nuevo, se marca en rojo también pilares que se observan por inspector, pero estos salen en planos de la recepción final vigente, por favor aclarar este punto. Lámina 1 y 2"

La observación no resuelve ya que la planimetría presentada no coincide con los muros y tabiquerías presentados en la recepción final N°65 de fecha 22.06.1995.

- En el local N° 391 no informa sobre eliminación de baño aprobado y recepcionado.
- En el Local N° 395 modifica fachada suprimiendo elementos estructurales, modificando vanos en relación a planos aprobados y recepcionados.
- En el local N° 119 no se marca en rojo la tabiquería que separa el espacio del local con la bodega. Ya que esta no se encuentra aprobada en la recepción final mencionada.
- En el local 117-A no se marca en rojo la tabiquería que separa el espacio del local con la bodega. Ya que esta no se encuentra aprobada en la recepción final mencionada.

La observación no se subsana y se constata que no identifica todas las obras a realizar.

- c) **La observación N°10 indica** que "Debe aclarar las EETT, en relación con solicitud, ya que estas señalan obras de alteración y no de ampliación, debe existir coherencia con lo solicitado e informado. Adarar". Donde se persiste en aclarar el tipo de solicitud.

En respuesta a **la observación N°10** se señala que "Se marca la opción de Alteración al inicio de la solicitud, se aclara en planimetría que no se amplía sólo se altera"

La respuesta genera una contradicción respecto al tipo de solicitud presentado (permiso de obra menor - ampliación hasta 100m2) con lo ingresado en las planimetrías Por lo que la solicitud requiere ser ingresada como "permiso de edificación con alteración" u otra que tenga coherencia con lo solicitado.

- d) **Observación N°33:** La observación indica aclarar el uso de Suelo. Párrafo 4.2 P.R.R

Como respuesta señala "Se mantiene uso de suelo comercial según recepción final N°65."

La observación no resuelve debido a que corresponde a un uso de suelo mixto toda vez que la bodega supera el 25% de la superficie total en edificaciones sobre 200m2, según lo explicitado en el artículo 4.3.4 de la OGUC. En la recepción definitiva N° 65 de fecha 22.06.1995 solo contempla el uso de equipamiento de comercio (locales), por lo que modifica el uso de la edificación a equipamiento de comercio (locales) y actividad productiva almacenamiento (bodega exclusiva), a raíz de esto debe cumplir con lo solicitado en el cuadro 2B del plan Regulador de Recoleta, incorporar la calificación inofensiva y a su vez modifica la carga de ocupación.

- e) **Observación N°39:** La Observación indica aclarar la Altura Máxima de Edificación. Párrafo 4.3 P.R.R.

La respuesta de observación señala "Se mantiene altura máxima aprobada en recepción final anterior"

La observación no se resuelve, ya que el permiso recepcionado cuenta con una altura total de 5m, mientras que en lo graficado, esto aumenta a 6,0 m. Corresponde justificar el aumento de altura de edificación en base a la recepción final N°65 del 22.06.1995.



RESUELVO:

5. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Obra menor – Ampliación hasta a 100 m2, ING DOM N° E-339* de fecha 24.07.2022, para la propiedad ubicada en **DARDIGNAC N° 391 – 395 PATRONATO N° 117A - 119**, con destino **EQUIPAMIENTO de Comercio (locales) y ACTIVIDAD PRODUCTIVA Almacenaje (bodega)**.
1. **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.
2. **ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° E-339** de fecha 16.05.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

DISTR.:

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

Sr Horacio Humberto Mardones Contreras
- Propietario – Dardignac/patronato N° 391-395/117A-119, Recoleta

Sr. Jorge Adrián Espino Delgado
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc:2123421

APS/MEI/fcm

IDDOC SGDFD: 26252



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 30/10/2023
16:59:16 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **01005ece5231018**