

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 187 /2023  
RECOLETA, 13 NOV. 2023

Rechaza Solicitud de Permiso de Obra Menor ING  
DOM N° E-226 de fecha 31.08.2023.

UBICACIÓN:

**ANTONIA LOPEZ DE BELLO N° 341**

**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 1º.- 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 24º; 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 3º y 43º.

**CONSIDERANDO:**

1. ING. N° E-226 de fecha 31.08.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Obra Menor*, para la propiedad ubicada en **ANTONIA LOPEZ DE BELLO N° 341**, con destino **ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Taller - Bodega) y EQUIPAMIENTO COMERCIAL (Local Comercial)**.
2. ORD. 1820 N° 286 de fecha 02.10.2023 que Remite Acta de Observaciones.
3. ING N° E-286 de fecha 22.10.2023, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de las respuestas a observaciones se mantienen los siguientes incumplimientos normativos:
  - a) **Observación n° 2:** En esta observación, se solicita proporcionar información necesaria para el cálculo de la Ley de Aporte, que incluye el área del terreno en su estado bruto y el cálculo del incremento en la carga de ocupación.

De acuerdo con lo establecido en la DDU ESP. N° 13/2009, la franja del espacio público adyacente se determina proyectando una línea recta desde la intersección de la línea oficial u el deslinde, hasta la perpendicular al eje del espacio público.

No obstante, al examinar el esquema presentado como respuesta a esta observación, se observa que no se ha representado el espacio adyacente tal como se describe en el párrafo anterior. Este incumplimiento afecta el cálculo de la Densidad de Ocupación y, por consiguiente, el cálculo final de la Ley de Aporte.

- b) **Observación n° 5.1:** La observación solicita acreditar cumplimiento de coeficiente de ocupación de suelo indicado en el CIP N° 558 de fecha 10.08.2022 para una edificación cuyo destino es mixto.

El CIP N° 558 de fecha 10.08.2022 especifica que en los edificios destinados a equipamiento se permitirá aumentar a 1.0 los coeficientes de ocupación del suelo y de los pisos superiores, en primer y segundo piso.

Sin embargo, es importante destacar que la excepción mencionada en el CIP N° 558 de fecha 10.08.2022 se refiere a los edificios destinados específicamente a equipamiento. El edificio para el cual se está solicitando la ampliación actualmente contempla un uso mixto, que involucra tanto actividades productivas como equipamiento.



- c) **Observación n° 5.2:** La presente observación requiere que se indique la demolición de la superficie amparada por el Artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC), según lo estipulado en el Permiso de Edificación N° 56, con fecha 24.05.1994.

Conforme a lo establecido en la DDU ESP. 13/2007, en su numeral 6, se dispone que las construcciones que han sido autorizadas en virtud de este precepto no pueden volver a acogerse a sus disposiciones. Asimismo, una vez que ha vencido el plazo correspondiente, se requiere que el interesado proceda con la demolición de dichas construcciones.

En virtud de lo anterior, es imperativo que en el presente proceso se indique la demolición de la superficie que ha estado protegida por el Artículo 124 de la LGUC, conforme a los detalles contenidos en el Permiso de Edificación N° 56, emitido el 24.05.1994, y la Recepción Final N° 94 de fechada 7.12.1994, cuyo vencimiento se estableció para el 24.05.1996.

- d) **Observación n° 5.3:** La observación señala que según planos aprobados del Permiso de Edificación N° 56 de fecha 24.05.1994 existen más ampliaciones que las declaradas en la presente solicitud.

La respuesta a las observaciones indica que la presente solicitud de ampliación de obra menor no interfiere en permisos anteriores aprobados, siendo que la "ampliación sala de ventas" se encuentra graficada en un sector ya edificado con permiso y recepción, y el sector que se denomina superficie libre en el cuadro de superficies del PE N° 56 de fecha 24.05.1994 se muestra como superficie construida y parte del sector aprobado por permisos anteriores.

- e) **Observación n° 14.1:** La observación solicita informar cálculo de cumplimiento de estacionamientos y ciclistas según cuadro n°9 del artículo 5.2.4 de la última actualización del PRC respecto a la ampliación.

En la respuesta a las observaciones se proyectan 3 estacionamientos de bicicletas, 2 estacionamientos vehiculares y un estacionamiento de carga y descarga del cual no describe plano de maniobras de camiones de acuerdo a la exigencia y explícitas descripciones del art. 5.2.6 del PRC. Por otro lado según Art. 2.4.2. OGUC se permite que hasta un 30% del total de los estacionamientos puedan disponerse como dobles, sin embargo se proyecta el 100%.

- f) **Observación n° 24:** Se requiere adjuntar Memoria y planos de Accesibilidad de acuerdo a las formalidades establecidas en el Artículo 4.1.7 de la OGUC, el DTR001010 de SENADIS, la DDU 351 y 395. La Ruta accesible proyectada pasa por recintos que no se adara su uso.

En la planimetría proporcionada en respuesta a la observación, se mantiene la ubicación original de la ruta accesible donde ahora se proyecta el estacionamiento, incumpliendo con la definición de ruta accesible del Art. 1.1.2 OGUC que indica que esta debe estar libre de obstáculos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción del recorrido.



**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Obra Menor* **ING N° E-226** de fecha 31.08.2023, para la propiedad ubicada en **ANTONIA LOPEZ DE BELLO N° 341**, con destino **ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Taller - Bodega) y EQUIPAMIENTO COMERCIAL (Local Comercial)**.
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 N° E-226** de fecha 31.08.2023, 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 de Edificación

Propietario – **Sr. José Marcos Sabat**

Arquitecto – **Sr. Raymond Salazar**

**I.D.Doc: 2134938**

APSMEI/tfr

IDDOC SGDFD: 27356



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 13/11/2023  
18:35:26 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **7daa5d1bbd646d1**