

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 189 /2023

RECOLETA, 14 NOV. 2023

Rechaza Solicitud de Permiso de Obra Menor ING
DOM Nº E-106 de fecha 08.05.2023.

UBICACIÓN:

ARTESANOS N° 681

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-106 de fecha 08.05.2023 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Obra Menor* para el inmueble ubicado en calle **ARTESANOS N° 681** con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (Oficina), EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Local Comercial) de escala Menor.**
2. Mediante ORD Nº 1820/174/2023 de fecha 29.06.2023 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM Nº E-222 de fecha 25.08.2023, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. ING DOM Nº E-294 de fecha 26.10.2023, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones, documentos que contradicen parcialmente la información ingresada mediante ING DOM Nº E-222 de fecha 25.08.2023.
5. Mediante Correo Electrónico de fecha 09.11.2023 que informa entrega inconsistente de ambas respuestas de observaciones, las cuales presentan inconsistencias formales, incluyendo variaciones en el porcentaje de aporte al espacio público, error en la presentación de memoria de accesibilidad universal, ausencia de normas de habitabilidad para el recinto proyectado, aclarar duplicidad de respuesta a observaciones y aclarar la indicación de Revisor Independiente y su posterior supresión sin mayor claridad de los fundamentos de esta situación. A fin de dar correcto término al requerimiento, esta unidad municipal otorgó un plazo de 5 días hábiles para ingresar documentación faltante/complementaria para el análisis de la respuesta a observaciones al amparo del Art. 31 de la Ley 19.880 y el principio de economía procedimental.
6. Correo Electrónico de fecha 10.11.2023, que ingresa de documentos complementarios a la respuesta de observaciones, los cuales **DESvirtUAN COMPLETAMENTE** la propuesta sometida a análisis, reemplazando los Baños propuestos por **dos nuevas bodegas**, la propuesta de ampliación de oficina por **tres nuevas bodegas**, modificación del destino del Local Comercial ya autorizado, reemplazando el 50% de la superficie del local por **Almacenamiento**; reemplazo y modificación de la estructura de escalera, reduciendo su ancho libre y eliminación de la oficina propuesta en las respuestas de observaciones de fecha 25.08.2023 y 26.10.2023. Dado lo anterior, estos nuevos antecedentes constituyen en la práctica una **propuesta absolutamente nueva** en relación a lo que se tuvo a la vista, inviabilizando considerarlos como antecedentes complementarios al amparo del Artículo 31 de la Ley 19880.



7. Que, considerando éstos últimos antecedentes que vienen a reemplazar a los ingresos E-222 y E-294 arriba aludidos, y de su análisis como respuesta a los reparos detectados se mantienen pendientes siguientes las observaciones:
- a) **Observación N°1.1; 6; 8B-10; 16; 17** : Existe clara inconsistencia entre los ingresos formales de respuesta a observaciones, ya que en el de **Agosto de 2023**, se indica que se acompaña Informe de Revisor Independiente, mediante su indicación en el respectivo formulario de solicitud de permiso de obra menor, sin acompañar ni el citado Informe ni el respectivo Certificado de Inscripción Vigente. En tanto en el ingreso de Octubre de 2023, en el formulario acompañado **SE OMITE** el campo del Revisor Independiente, sin explicación alguna. Finalmente, en la respuesta de antecedentes complementarios mediante correo electrónico de fecha 10.11.2023 se indica que, **SI** concurre revisor independiente, reiterando los datos de dicho profesional, pero con un Informe fechado el 12.10.2023 y con **Certificado de Inscripción Vigente que data de Septiembre de 2023**, es decir, dos meses y un mes después del primer ingreso de observaciones, respectivamente.
 - b) **Observación N°1.3; 5; 8A-1; 8A-2; 8B-8; 16; 17; 34; 35; 36; 37; 38; 46** : La totalidad de las normas urbanísticas, tanto de estacionamientos, de carga y descarga y de personas con discapacidad se ven alteradas producto del cambio generalizado de la presentación de habilitación de altillo con uso de suelo **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (Oficinas)** al cambio parcial del local comercial a intervenir con **ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Bodega)**. Con todo, la ampliación en un uso de suelo distinto al Equipamiento infringe las restricciones de coeficientes de ocupación de suelo y de ocupación del segundo piso, respecto de la posibilidad de ocupación del 100% que otorga la zona E-A1 por la propuesta de Actividad Productiva; así como infringe los usos de suelo permitidos por la zona U-E1 del Plan Seccional Sector Recoleta Artesanos Independencia Baeza, el cual **expresamente prohíbe** el uso de suelo Actividad Productiva (Bodega). Del mismo modo se modifican sustancialmente la carga de ocupación, el aporte establecido por la Ley 20958, y las restricciones propias del cuadro 2B del PRC Recoleta, los cuales no se tuvieron a la vista en el primer ingreso ni en los dos ingresos de respuesta de observaciones de agosto de 2023 y octubre de 2023, por el cambio de uso de suelo de la propuesta. Así entonces mantiene inconsistencias el cuadro 6.2 referido a las normas urbanísticas existentes y proyectadas, considerando que respecto a éstas últimas expresamente incumple los máximos establecidos para coeficiente de ocupación de suelo, distanciamientos, agrupamiento, densidad de ocupación).
 - c) **Observación N° 8A-2; 46**: No cumple con la acreditación de solución de estacionamiento de carga y descarga, respecto a la obligación de resolver la maniobra de carga y descarga en marcha adelante con maniobra al interior del predio, acorde a lo establecido en el Art. 7.1.2.3 del PRMS, acorde al nuevo uso de suelo Actividad Productiva (Bodega).
 - d) **Observación N° 23.1**: De acuerdo a los últimos antecedentes proporcionados por correo electrónico, en los cuales se acompañan los documentos faltantes de las entregas de Agosto de 2023 y Octubre de 2023, el Certificado SEIM se encontraría desactualizado ya que describe la ampliación en base al uso de suelo Equipamiento, en tanto que la presentación versa sobre ampliaciones y cambio parciales de destino en base a Actividades Productivas – Bodega.
8. 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.
9. 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° E-106 de fecha 08.05.2023, para el inmueble ubicado en calle **ARTESANOS N° 681** con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (Oficina), EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Local Comercial) de escala Menor.**
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-106** de fecha 08.05.2023, 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 Resoluciones Edificación

Sr. Qjiang Lay
Rep. Legal Inmobiliaria e Inversiones Unihogar Ltda. – Propietario
Artesanos N° 681, Recoleta

Sr. Carlos Díaz Alegría
Arquitecto Patrocinante

I.D.Doc: 2136339

APS/mei

IDDOC SGDFD: 27752



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 14/11/2023
15:22:17 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **56999976cb8bea9**