

RESOLUCIÓN N° 1820/\_\_\_\_20\_\_\_\_/2023  
RECOLETA, 06 FEB. 2023

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación ING  
DOM N° E-402 de fecha 01.09.2022

UBICACIÓN:  
PIO NONO N°196

**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. DOM N° E-402 de fecha 01.09.2022 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Edificación*, para la propiedad ubicada en **PIO NONO N°196**, con destino **EQUIPAMIENTO**.
2. Ord N°1820/146/2022 de fecha 27.10.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° E-486 de fecha 09.11.2022, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. 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.
5. Que del análisis de las respuesta de observaciones emitidas, se mantienen pendientes las siguientes:

**Observación n° 1-41:** La observación establece que en relación a los antecedentes aportados en ING DOM N°E-402/2022 es posible establecer que el único acto de recepción final que presenta la propiedad individualizada corresponde al certificado N°1860/264/22 de fecha 06.07.2022, asociado a una edificación que fue construida con anterioridad al 14 de febrero de 1929. El citado documento solo reconoce la estructura de fachada toda vez que la superficie restante fue objeto de una demolición. Preciado lo anterior, es dable señalar que la actual presentación corresponde a una superficie de ampliación mayor a 100m2, por lo cual es procedente la presentación de un permiso de edificación por ampliación, dando cumplimiento a las normas urbanísticas y de otra naturaleza consignadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza y los instrumentos de planificación territorial.

En relación a lo informado en las respuestas de observaciones se corrige lo señalado informando formulario solicitud de permiso de edificación por ampliación mayor a 100m2. Sin embargo, dicho documento adjunto en ING DOM N° E-486 de fecha 09.11.2022 se encuentra incompleto, sin la información esencial para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables. No responde favorable la observación.

**Observación n° 5-38:** La observación solicita la presentación de informe o carta del Revisor Independiente de cálculo estructural, toda vez que la edificación califica como edificio público en relación a su definición contenida en artículo 1.1.2 OGUC, dando cumplimiento a lo establecido en artículo 5.1.25 y 5.1.26 OGUC.



Revisados los antecedentes, no se acompañan los antecedentes requeridos por la norma en relación a la presentación de informe o carta del revisor independiente de cálculo estructural. No responde favorable la observación.

**Observación n° 42:** La observación solicita informar configuración de fachada por línea oficial actual. En el caso de la afectación a utilidad pública por calle Pio Nono, debe informar artículo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones que permita utilizar dicha área. Asimismo, en relación al espacio denominado "comedor 2 terraza abierta", debe eliminar esa superficie toda vez que corresponde a Bien Nacional de Uso Público. Lo anterior es competencia del Departamento de Inspección y que se evaluará únicamente una vez obtenida la recepción final del permiso en curso.

En mérito de lo expuesto en la respuesta de la observación, es dable precisar que la planimetría mantiene la terraza proyectada sobre el Bien Nacional de Uso Público, lo cual no es procedente en la actual presentación toda vez que se encuentra fuera de la línea oficial. No responde favorable la observación.

**Observación n° 44:** La observación solicita informar cálculo de coeficientes en relación a lo establecido en observación N°14 y 54. Asimismo se informa que debe dar cumplimiento con los coeficientes establecidos para la zona E-M3.

En relación a la respuesta de observaciones, se describe en el cuadro de superficies (contenido en lamina 1) una superficie que data del año 1929 asociada a 169,11m<sup>2</sup>. Tal afirmación no es efectiva toda vez que el certificado N°1860/264/22 de fecha 06.07.2022 sólo constata el muro que corresponde a la fachada original del edificio, y el resto fue objeto de una demolición. Dicho lo anterior, las superficies proyectadas exceden el coeficiente de ocupación de suelo establecido para la zona de edificación E-M3 del Plan Regulador de Recoleta. No responde favorable la observación.

**Observación n° 53:** La observación solicita informar cálculo de dotación de estacionamientos conforme a lo consignado en párrafo 5.2 de la Ordenanza del Plan Regulador de Recoleta en relación a la superficie ampliada. Asimismo informar cumplimiento de lo establecido en artículos 2.4.1 y 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En relación a la observación emitida, se responde en ING DOM E-486 de fecha 09.11.2022 que la edificación proyecta requiere eximirse de la dotación de estacionamientos normativos por enfrentar dos vías con más de 100 años.

Precisado lo anterior, es dable señalar que el artículo 2.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece en su inciso primero que *"Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo"*. Enseguida, el mismo cuerpo legal establece exenciones a la norma siempre que se acompañe una solicitud fundada.

A mayor abultamiento, se encuentra vigente la CIRCULAR ORD N°0241 DDU 260 de fecha 31.05.2013 la cual instruye en parte de su texto como debe ser el contenido de una solicitud fundada. En consecuencia esta Dirección de Obras determina que la presentación de exención no expresa y fundamenta la condición del proyecto que lo hace apto para la aplicación de la norma referida en artículo 2.4.1 OGUC.

En segundo lugar, los argumentos presentados en informe de exención analizados no representan una imposibilidad real y permanente, o un impedimento urbanístico concreto que no permita el cumplimiento de la norma urbanística de estacionamientos, definida en artículo 1.1.2 OGUC "normas urbanísticas". Por lo cual no se responde favorable la observación.



**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de permiso de edificación, **ING DOM N° E-402** de fecha 01.09.2022, para la propiedad ubicada en **PIO NONO N°196**, con destino **EQUIPAMIENTO**.
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-402** de fecha 01.09.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

**DISTR.:**

POSTAL

**Sr. Luis Escarate Molina**  
Propietario – Pio Nono N°196, Recoleta

**Sra(ita). Alejandra Maureira Navarro**  
Arquitecta Patrocinante –

**Sr. Cristian Gomez Fiedler**  
Revisor Independiente –

DIGITAL

**Sr. Luis Escarate Molina**

**Sra(ita). Alejandra Maureira Navarro**

**Sr. Cristian Gomez Fiedler**

I.D.Doc: 2052117

MEI/nag

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

Firmado por  
Mauricio Alejandro  
Espinoza Inostroza  
Fecha 06/02/2023  
18:17:24 CLST

Director(a) DOM(S)

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

Código: **97bde7887ddf510**

