

RESOLUCIÓN Nº 1820/\_\_\_\_33\_\_\_\_/2023  
RECOLETA, 13 FEB. 2023

Rechaza Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor ING DOM Nº E-387 de fecha 24.08.2022.

UBICACIÓN:

AV. ZAPADORES Nº 1013

**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-387 de fecha 24.08.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Recepción Definitiva para Obra Menor - Ampliación hasta 100 m2*, para la propiedad ubicada en **AV. ZAPADORES Nº 1013**, con destino **Residencial (vivienda)**.
2. Ord Nº 1820/101/2022 de fecha 03.10.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL Nº E-25 de fecha 26.01.2023, 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 Nº 9.2 y 23:** La observación requiere informar el cese o desistimiento de funciones del profesional responsable, la fecha de su desistimiento y el nombre del nuevo profesional responsable quien debe suscribir dicha comunicación. Además deberá adjuntar un acta en la que conste el avance físico por partidas de la obra y de las observaciones técnicas, si las hubiere, esto según lo señalado en el artículo 5.1.20 OGUC.

En respuesta de observaciones se re ingresa documento llamado “*Carta de Renuncia*”, la cual señala “*a través de la presente carta, informo mi Renuncia al proyecto de Obra Menor que se realiza en la propiedad individualizada, por encontrarme con dificultades para fiscalizar la obra*” de parte del arquitecto Luis Barboza Quintanilla quien fue el arquitecto patrocinador del Permiso de Obra Menor Nº 11 de fecha 12.04.2022.

La observación no se resuelve, puesto que el artículo 5.1.20 de la OGUC especifica la información a ingresar la cual no cumple con dicha formalidad.

- b) **Observación Nº 18.2, 19.2, 29 y 30:** La observación requiere aclarar las superficies ampliadas en sector “*Sala de ventas para pequeño comercio familiar*” y en parte posterior del sitio, donde se aprecia una estructura de madera con cubierta y un pequeño cuarto, los cuales no se encuentran aprobados en Permiso de Obra Menor Nº 11 de fecha 12.04.2022, los cuales influyen directamente en las normas urbanísticas de “*coeficiente de Constructibilidad*” y “*Coeficiente de ocupación de primer piso*”.

En respuesta de observaciones en “*Declaración arquitecto proyectista, por instalaciones provisionarias*” declara que “*yo Juan Diego Arias arquitecto, declaro que el cuarto de madera que está ubicado en el patio trasero, no es una construcción permanente, solo provisoria para guardar materiales, por lo cuanto no cuenta con fundaciones, esta sobrepuesta y no se considera aumento de superficie. Sera retirada antes de la revisión del inspector en terreno*”.



La observación no se resuelve, pues se detectan mayores superficies en el frente de la propiedad, la cual no da cuenta y se encuentra cerrada en todas sus caras, contabilizando un 100% de su superficie, según DDU 110, también en la parte posterior existe una estructura de madera con cubierta, la cual se encuentra lateralmente abierta, debiendo considerar el 50% de la superficie en concordancia con lo descrito en DDU 110.

También es dable mencionar que el “cuarto de madera”, según lo descrito en “declaración arquitecto proyectista” es una obra provisoria y según lo descrito en el artículo 124° de la LGUC “el director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones **provisorias** por una sola vez, hasta por un máximo de tres años en las condiciones que determine en cada caso”, las cuales no fueron solicitadas en Permiso de Obra Menor N° 11 de fecha 12.04.2022, siguiendo con el incumplimiento normativo.

5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor*, **ING DOM N° E-387** de fecha 24.08.2022, para la propiedad ubicada en **AV. ZAPADORES N° 1013**, con destino **Residencial (vivienda)**.
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-387** de fecha 24.08.2022, 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

**Sra. Silvia Grados Castillo.**  
- Propietario – Zapadores N° 1013, Recoleta

**Sr. Juan Diego Arias H.**  
Arquitecto Patrocinante -

I.D.Doc:2053495

MEI/fcm



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

  
Firmado por  
Mauricio Alejandro  
Espinoza Inostroza  
Fecha 13/02/2023  
09:45:14 CLST

Director(a) DOM(S)

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

Código: **635008428c6f4d3**