

RESOLUCIÓN Nº 1820/____ 45 ____/2023
RECOLETA, 07 MAR. 2023

Rechaza Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación – Obra Nueva ING DOM Nº 1619 de fecha 28.10.2022.

UBICACIÓN:

BELLAVISTA Nº 449

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 1619 de fecha 28.10.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación – Obra Nueva*, para la propiedad ubicada en **BELLAVISTA Nº 449**, con destino **Equipamiento comercial de escala básica (locales comerciales), Equipamiento de Servicios de escala básica (oficinas), Almacenamiento tipo A (bodega complementaria de menos de 200 m2) y Actividad Productiva (Homologado a Equipamiento de Comercio según art. 2.1.28 OGUC).**
2. Ord Nº 1820/209/2022 de fecha 21.12.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL Nº 237 de fecha 22.02.2023, 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 11:** La observación solicita aclarar e ingresar el proyecto de cálculo estructural referido a modificación de escaleras y un pilar en segundo piso, por ser modificaciones estructurales deben estar acorde a lo señalado en el artículo 5.1.7 de la OGUC.

Como respuesta de observaciones se señala que *“no existen cambios en los planos de cálculo estructural. En este acto, se está corrigiendo un error en los planos de arquitectura. Se revisa y compara planos de cálculo con arquitectura aprobados mediante Resolución Nº 22 de fecha 22.09.2020 y se corrige estos últimos. Se incluye pilares de hormigón y metálicos en zona afecta, se corrige escala de hall, no hay cambios de superficie (en escaleras se eliminan 4 gradas y se agregan 4 gradas).*

La observación no se resuelve, puesto que revisado los planos de cálculo estructural del permiso Nº22 de fecha 22.09.2020 en lámina E01, E02 y E03, se aprecian diferencias de forma en planta estructura cielo segundo piso y planta estructura cielo tercer piso, generando discordancia con lo presentado en actual solicitud. Además cabe señalar que existen incoherencias entre *planta estructura cielo segundo piso* en lámina E01 y *planta losas cielo primer y segundo piso* de la lámina E03, las cuales no coinciden. Es dable mencionar que las inconsistencias en planos de cálculo estructural se aprecia en *eje A* de la lámina E05 donde las escaleras van de un solo tramo entre pisos a diferencia del *Eje B1* de la lámina E04 donde la escalera es dividido en dos tramos.

A mayor abundamiento las diferencias existentes entre planimetrías de arquitectura y calculo estructural, las cuales se quieren corregir están generando por añadidura modificaciones en las siguientes normas urbanísticas, del acta de observaciones el Nº37 *Coefficiente de Constructibilidad* y Nº 39 *Coefficiente de ocupación de pisos superiores*, por generar modificaciones a la superficie.

Por lo tanto no resuelve la observación, ya que no es coincidente con planimetrías de cálculo aprobado en Permiso de modificación de Proyecto Nº 22 de fecha 22.09.2020, con lo presentado en actual solicitud.



- b) **Observación N° 35:** La observación requiere aclarar la carga de ocupación aprobada en permisos anteriores, la cual debe ser concordante con lo solicitado en presente solicitud, considerando con la homologación a equipamiento de comercio.

Como respuesta de observaciones se describe que “se homologa cambio de destino asimilado a Local comercial según el artículo 2.2.18 OGUC, se mantiene superficies aprobadas en Modificación del Permiso N° 22 de fecha 22.09.2020, no procede aplicación de Ley 20.958”.

La observación no se resuelve, considerando los argumentos entregados en el literal a) del numeral 4 de la presente Resolución, considerando que el proyecto de cálculo aprobado considera mayores superficies que las aprobadas, debiendo por ende considerar el cálculo de carga de ocupación e influyendo directamente en la ley 20.958.

A modo de corrección a la respuesta de observaciones entregada por el arquitecto Sergio Majluf M. el artículo que hace mención a la homologación de actividades productivas al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicio, es el artículo 2.1.28 de la OGUC.

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

RESUELVO:

6. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación – Obra Nueva, ING DOM N° 1619* de fecha 28.10.2022, para la propiedad ubicada en **BELLAVISTA N° 449**, con destino **Equipamiento comercial de escala básica (locales comerciales), Equipamiento de Servicios de escala básica (oficinas), Almacenamiento tipo A (bodega complementaria de menos de 200 m2) y Actividad Productiva (Homologado a Equipamiento de Comercio según art. 2.1.28 OGUC).**
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° 1619** de fecha 28.10.2022, 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. José Miguel Mingo.
Rep. Legal Fundación Cipriano Mingo – Bellavista N° 449, Recoleta

Sr. Sergio Majluf M.
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc:2058154

APS/MEI/fcm

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

 Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 07/03/2023
11:30:41 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: **15ebdb59f958d67**

