

RESOLUCIÓN Nº 1820/____88____/2023

RECOLETA, 17 ABR. 2023

Rechaza Solicitud de Permiso de Obra Menor edificación Antigua de Cualquier Destino ING DOM Nº E-276 de fecha 31.05.2022.

UBICACIÓN:

PATRONATO Nº 240

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-276** de fecha 31.05.2022 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Obra Menor edificación Antigua de Cualquier Destino*, para el inmueble ubicado en calle **PATRONATO Nº 240 - 250** con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Centro de Eventos) de escala Menor**.
2. Mediante ORD 1820/99/2022 de fecha 03.10.2022 se notifica Acta de Observaciones.
3. Mediante ING DOM Nº E-531 de fecha 25.11.2022, 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 n° 1.1:** No se da cuenta de la resolución de la observación, ya que no se adjunta la solicitud de reemplazo, ni otros documentos requeridos en presentación. Las firmas adjuntas son solo escaneadas y no tienen valor de firma electrónica como se esboza en respuesta a observaciones,
 - b) **Observación Nº 1.2; 4.1; 4.2; 5; 6.1; 7.1; 8.1 y 11.1 :** Respecto de las obras pretendidas de ser regularizadas por Permiso de Obra Menor antigüedad anterior a 1959, se mantiene el incumplimiento de fondo respecto que el inmueble cuenta con los siguientes actos administrativos:
 - i) **Boleta de Permiso para Edificar Nº 131 de fecha 27.05.1996** con destino Locales Comerciales, Centro Social, Cabares – Industria Inofensiva, acogido en 124,08 m2 de terreno, acogido a Art. 124 LGUC.
 - ii) **Certificado de Recepción Final Parcial Nº 169 de fecha 16.10.1996**, consignando la vigencia de dicho artículo de excepción hasta el 27.05.1999, mediante escritura Nº 137 de la Notaría Nº 28.
 - iii) **Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición Nº 20 de fecha 11.11.2010**, consistente en la Demolición de 248,16 m2 construidos, correspondiente a los pisos primero y segundo del permiso y recepción individualizado en los numerales i y ii del presente informe, acogido a Artículo 124º de la LGUC vencido a la fecha.
 - iv) **Permiso de Edificación Nº 188 de fecha 26.11.2010** con destino Locales Comerciales – Discoteca – Pub, correspondiente a la ampliación en primer y segundo piso con una superficie ampliada de 248,16 m2, acogido a Artículo 124º de la LGUC, con vencimiento al 26.11.2013.
 - v) **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación Parcial Nº 154 de fecha 02.12.2010**, correspondiente al primer y segundo piso del inmueble, incluyendo la superficie acogida a Artículo 124º de la LGUC, señalado en el Permiso indicado en el numeral 4 del presente informe.



Todo lo anterior fue debidamente informado a la parte patrocinante mediante ORD. 1820/15/2021 de fecha 08.03.2021. Dado lo anterior, existen las suficientes evidencias y actos administrativos que permiten ratificar que las obras pretendidas de regularizar nacieron al derecho y fueron recibidas en fechas muy posteriores a 1959 y no cabe la posibilidad de perpetuar obras acogidas a Art 124 mediante este tipo de presentaciones (Aplica DDU Especifica N° 16 de 2010).

Con todo, se reitera lo ya señalado en el citado ORD 1820/15/2021, respecto del estado administrativo del inmueble:

- i) En relación con las estructuras edificadas en los pisos 3º y 4º descritos en la Boleta de Permiso para Edificar N° 131 de fecha 27.05.1996, considerando que el citado permiso se acogió al Artículo 124º de la LGUC, caduco a la fecha, y que cuenta con recepción parcial, resulta plenamente aplicable lo señalado en el numeral 3 de la DDU Especifica N° 02 de 2008, esto es *“Tratándose de permisos que cuenten con recepciones definitivas parciales y cuyas obras hayan sido paralizadas por más de tres años, en opinión de esta División la disposición de caducidad automática sólo será aplicable a la parte del permiso que no cuente con recepción definitiva parcial”* (el destacado es nuestro).
 - ii) En relación al Permiso de Edificación N° 188 de fecha 26.11.2010 es menester señalar que dado que ha sido recibido parcialmente, todas las construcciones no recibidas, es decir los pisos 3º y 4º, así como las construcciones acogidas a Artículo 124º en él descritas se encontrarían en carácter **IRREGULAR Y SIN PERMISO VIGENTE** y resulta absolutamente improcedente pretender ser perpetuadas mediante la alusión de que son construcciones anteriores a 1959.
 - iii) Lo anterior se ratifica, en relación a la caducidad de los permisos por Artículo 124º de la LGUC vencido, en la vista de los pronunciamientos de la SEREMI MINVU Región Metropolitana mediante ORD N° 3195 de fecha 09.07.2015; ORD N° 4694 de fecha 25.09.2015; ORD N° 5 de 2019; y el pronunciamiento de la Contraloría General de la República N° 3170 de fecha 05.02.2020; y la consecuente **OBLIGACIÓN DE RETIRAR LAS CONSTRUCCIONES PROVISORIAS, EN EL MAS BREVE PLAZO, acorde a lo establecido en la DDU - ESPECÍFICA N°16/2010**, retirando 248,16 m2 en primer y segundo piso.
- c) **Observación N° 1.3:** De acuerdo a lo establecido en la DDU Especifica N° 16 de 2010, en su numeral 3 señala expresamente que *“al tenor literal del citado artículo 124 antes referido, se desprende que la facultad se otorga al Director de Obras Municipales, le permite autorizar, por una sola vez, que se ejecuten construcciones provisorias en un inmueble, lo que implica que una vez se hizo uso de esa facultad esta se agota y no puede autorizar otras construcciones provisorias en el mismo inmueble”* y en su numeral 4 señala *“...es necesario que las construcciones provisorias autorizadas con anterioridad hayan sido completamente retiradas, esto es, que el inmueble haya vuelto al estado en que se encontraba antes de la autorización especial para edificar”* (el destacado es nuestro). Dado lo anterior, esta Dirección de Obras Municipales carece de cualquier facultad de acceder al levantamiento arbitrario y unilateral del gravamen.
- d) **Observación N° 4.3 y 4.4:** Declaración adjunta a respuesta a observaciones no cumple permite establecer la forma de cumplimiento con las normas de habitabilidad, estabilidad, seguridad y protección a incendios, considerando que ni siquiera adjunta los mínimos normativos a fin de cumplir, por ejemplo con la DDU 382.
- e) **Observación N° 9.1:** La solicitud de utilizar y validar los certificados ingresados en la Solicitud de Recepción Parcial N° 154 de 2010, invalida la presentación bajo la figura de regularización por antigüedad anterior a 1959, ya que se ratifica por la parte requirente que dicho acto administrativo fue válido y por ende, las obras no pueden considerarse como anteriores a 1959.
2. 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.
 3. Que han transcurrido más de **SEIS MESES** desde la notificación de las observaciones señaladas en el considerando N° 2.
 4. Lo establecido en el Artículo 42º de la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado, relativo a Renuncia y Desistimiento.
 5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,



RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Permiso de Obra Menor edificación Antigua de Cualquier Destino*, ING DOM N° E-276 de fecha 31.05.2022, para el inmueble ubicado en calle **PATRONATO N° 240 - 250** con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Centro de Eventos) 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-276 de fecha 31.05.2022**, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

DISTR.:

Departamento de Edificación - Expediente
Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación


Sr. Fernando Comandary Somella
Propietario – Patronato N° 240 - 250 N° 431, Recoleta

Sr. David Alfaro Romero
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc: 2070422

APS/mei

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

 Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 17/04/2023
11:15:48 CLT

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: **5ba0b46a93d25c6**

