

**RESOLUCIÓN N° 1820/\_\_\_\_\_9\_\_\_\_\_/2023**  
**RECOLETA, 18 ENE. 2023**

**Rechaza Solicitud de Permiso de Obra Menor ING  
DOM N° E-264 de fecha 26.05.2022**

**UBICACIÓN:**

**PIO NONO N°270-270A**

**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-264 de fecha 26.05.2022 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Obra Menor*, para la propiedad ubicada en **PIO NONO N°270-270A**, con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO**.
2. Correo Electrónico de fecha 11.07.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° 1816 de fecha 12.12.2022, 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:** La observación solicita adarar presentación actual de permiso de obra menor por modificaciones toda vez que se observan ampliaciones en área afecta a utilidad pública y en sector patio interior (PON N°111-96 RF N°157-96). Es procedente la presentación de un permiso de obra menor o permiso de edificación por ampliación, según corresponda.

Precisado lo anterior, se acoge observación por parte del solicitante, informando una solicitud de permiso de obra menor por ampliación menor a 100m2, emplazada en terreno neto y área afecta a utilidad pública, en una estructura descrita en acero según especificaciones técnicas.

Al respecto es dable señalar que la estructura metálica no se encuentra descrita en los elementos de construcción no sometidos a cálculo de estabilidad conforme a lo consignado en Título 5 Capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC. Por consiguiente es dable señalar que debe informar profesional de calculista con el proyecto correspondiente según artículo 5.1.7 OGUC y la presentación de un revisor de proyecto de cálculo estructural, toda vez que la solicitud califica como edificio de uso público, dando cumplimiento a lo establecido en artículo 5.1.25 OGUC.



**Observación n° 28:** La observación solicita informar incremento de la carga de ocupación considerando que presenta un cambio de destino de restaurante - cabaret a Discoteca. En relación a lo anterior se requiere informar carga de ocupación asociada a última recepción final (Ord 1820/85/00) y aplicar al nuevo destino lo establecido en artículo 4.2.4 OGUC.

Revisados los antecedentes adjuntos en la respuesta de observaciones, se describe en lamina L.01 un esquema y cuadro de carga de ocupación en el cual establece situación previa según recepción final precedente y situación proyectada acorde a la actual presentación. Analizados los antecedentes, es dable señalar que se observa una omisión en la situación proyectada, toda vez que no se suma la carga de ocupación del local 1 que no es objeto de la actual presentación, sin embargo se constituye dentro del mismo predio. Por lo cual los resultados del incremento de la carga de ocupación no es correcto, afectando el cálculo de aportes referidos en la norma y explicados en la DDU 447. No responde favorable la observación.

**Observación n° 31:** La observación establece que presenta superficies de ampliación en área afecta y patio interior, lo cual no se encuentra informado en solicitud. Por lo cual se solicita informar coeficientes asociados a terreno neto (sin afectación) que permita determinar el cumplimiento de lo requerido para la zona de edificación E-M3. Se solicita revisar y corregir según corresponda.

En la respuesta de observaciones se corrige la presentación informado ampliación menor a 100m2, describiendo ampliaciones en vacío interior y área afecta a utilidad pública. A su vez la actual presentación solicita acogerte a los artículos 121 y 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, por construcciones en área afecta y exceder coeficiente de ocupación de suelo máximo establecido para la zona E-M3.

Analizados los antecedentes, ésta Dirección de Obras no observa impedimentos para otorgar la autorización asociada al artículo 121 de la LGUC. Sin embargo, en relación a que se excede el coeficiente de ocupación de suelo definido para la zona de edificación E-M3, no se autoriza superficies acogidas al artículo 124 de la LGUC. Por lo cual, respecto a la norma urbanística de ocupación de suelo, no puede generar ampliaciones en primer piso. No responde favorable la observación

**Observación n° 40:** La observación solicita informar cálculo de estacionamientos en relación a las ampliaciones de superficies y cambio de destino descrito, dando cumplimiento a lo establecido en párrafo 5.2 de la Ordenanza del plan Regulador Comunal, artículos 2.4.1 y 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Al respecto se informa en la respuesta de la observación que la presentación queda exenta del requerimiento toda vez que se exige 1 cada 30 m2. Solo se proyectan dos estacionamientos de bicicletas.

Analizado lo anterior es dable precisar que el requerimiento normativo de estacionamientos para los destinos individualizados establecido en párrafo 5.2. de la ordenanza del Plan Regulador de Recoleta corresponde a 1 / 30 m2 de recinto, con un mínimo de 2 estacionamientos más uno de Carga y Descarga Liviana.

Precisado lo anterior, no se cumple con el mínimo de estacionamientos requeridos para presentación informada. No responde favorable la observación.



**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de permiso de obra menor, **ING DOM N° E-264** de fecha 26.05.2022, para la propiedad ubicada en **PIO NONO N°270-270A**, con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO**.
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-264** de fecha 26.05.2022, 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(ita). Elizabeth Pichara Ruscalah**  
**Rep. Legal Alfredo Pichara Sarrás**

Propietario –

**Sra(ita). Paz Rivera Martinez**

Arquitecta Patrocinante –

**Sr. Osvaldo Berrios M.**

Revisor Independiente –

I.D.Doc: 2046609

APS/nag



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 18/01/2023  
15:00:27 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **176121900a5b481**