





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 1210 - 2012

Ingreso N° 0101482 de 23.03.2012

ORD. N° 2239 /

ANT.:

1. Su presentación de fecha enero 2012
2. Correo Electrónico de Sr. Nibaldo Lira López de fecha 29 de febrero 2012.
3. Oficio Ord. N° 1820/193/2012 de fecha 6 de marzo 2012, adjunta Ord. N° 1820/140/2012, que informa sobre inmueble.

MAT.: RECOLETA: Art. 4° Pronunciamiento sobre Rechazo a Permiso de Edificación para Ampliación de Taller a Industria, ubicada en Calle Lircay N° 271 – 277 y 275.

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. ANTONIO GONZÁLEZ VALENZUELA – ARQUITECTO ARQUIOS LTDA.

1. Esta Secretaría Ministerial recibió la presentación citada en el N° 1 del antecedente, mediante la cual usted interpuso un reclamo, fuera del plazo contemplado en el art. 12° LGUC, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Recoleta, por haberle denegado un Permiso de Edificación de Obra Menor, luego de tres ingresos sucesivos, por estimar en su opinión que las exigencias realizadas por esa DOM no corresponden a una solicitud de obra menor, sino que considera se le están refrendando las actuaciones anteriores y se le solicita una especie de ratificación de las autorizaciones de todos los vecinos de la propiedad, que según su visión no corresponde.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Recoleta ha ratificado las razones de su desaprobación, señalando que denegó su solicitud por que en opinión de esa repartición, el rechazo de las solicitudes de Permiso de Obra Menor se refieren al no cumplimiento del plazo de todas las observaciones no resueltas y no exclusivamente la relativa a autorizaciones de vecinos, agregando además en su oficio N° 1820/140/2012 de fecha 9 de febrero 2012, lo siguientes antecedentes:
 - Se informó rechazo de su solicitud de Permiso de Obra Menor en Calle Lircay N°277 a través de Ord. N° 1820/1076/11 de fecha 01.12.11, por no subsanar observaciones.
 - Se decreta la demolición de las construcciones según Resolución Sección 1ª N°2 de fecha 02.11.11.
 - A través de Ord. N° 1820/771/11 de fecha 11.08.11 se informa al propietario del rechazo de su solicitud de Obra Menor por no subsanar observaciones en el plazo que indica el art. 1.4.9 de la OGUC.



- Se informa al propietario del rechazo de su solicitud de Permiso de Edificación por Ampliación para la propiedad ubicada en Lircay N° 275-277, por encontrarse incompleta la solicitud de Permiso de Obra Menor y por no ser compatible el destino solicitado con el uso de suelo que define el Plan Regulador de Recoleta para la Zona, esto en virtud de lo que señala el párrafo 4 del artículo 1.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y los antecedentes remitidos por ustedes y por la Dirección de Obras, esta SEREMI realizó visita a su inmueble constatando en terreno la situación planteada. En consecuencia, se aclara lo siguiente:

LO NORMATIVO

El Instrumento de Planificación Territorial Vigente para esa comuna, es el Plan Regulador de Recoleta publicado en el D.O. de fecha 8 de enero 2005. Que determina para ese predio las siguientes zonas: zona E-M1 MEXICO CENTRO Y PONIENTE, DORSAL SUR Y AVDA. GUANACO y Zona U-EH MEXICO CENTRO

- La Zona U-EH MEXICO CENTRO indica en lo que concierne al caso analizado:
 - Usos Permitidos:
 - Vivienda
 - Equipamiento
 - Usos Restringido:
 - Actividades Productivas:
 - Tipo A se restringe a calles de ancho mínimo 15 metros.
 - Tipo B y C se restringe a calles de ancho mínimo 30 m.**
 - Ambas con las condiciones detalladas en el cuadro N°2
 - Almacenamiento:
 - Tipo A y Tipo B se restringen a calles de ancho mínimo 15 m, con las condiciones detalladas en el cuadro N° 2
- La Zona E-M1 MEXICO CENTRO Y PONIENTE, DORSAL SUR Y AVDA. GUANACO que indica en sus Condiciones de Edificación:

Uso	Sup. Predial Mínima	Coef. Constructibilidad	Coef. Ocupación de Suelo		Altura de Edificación	
			Continuo Pareado	Aislado	Continuo Pareado	Aislado
	600 m ²	1,6	0,6	0,4	7m	20 m

Sistema de Agrupamiento:

- Continua hasta la altura máxima permitida y aislada en los pisos superiores.
- Pareada hasta la altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores
- Aislada

Rasantes y Distanciamiento: se regirá por el Art. 2.6.3 de la OGUC

Antejardín Mínimo: 3.0 m.

Densidad Bruta Mínima: 100 hab/há.

Densidad Bruta Máxima: 1200 hab/há.

Normas Especiales: se pueden acoger a la norma de excepción del artículo 3.3.6 de la presente ordenanza.



- EL CUADRO N° 2 DEL ARTICULADO 3.2.7.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, SERVICIOS DE CARÁCTER INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO, en lo que es atinente, indica la siguiente clasificación:

Uso	Tipo		N° operarios	Superficie Predial Mínima	Superficie Mínima de Arborización	Aislación y tipo de agrupamiento
Actividades Productivas	A	Taller	Hasta 10 inclusive	300 m2	5%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda
	B	Industria	Mas de 10	1000 m2	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda

4. Al respecto y aclarado lo anterior, esta Secretaría Ministerial ha resuelto no acoger su reclamo, por cuanto concuerda con la Dirección de Obras Municipales de Recoleta respecto de que en la zona en que se encuentra el inmueble de su propiedad los destinos industriales tienen restringido su emplazamiento a predios que enfrenten vías de 30 metros de ancho mínimo, y como tal, no es posible ampliar su Taller a destino Industria, por tanto deberá ajustarse al procedimiento respectivo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y dar cumplimiento a lo observado por dicha Dirección en los referidos documentos.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./FKS./YZB./ eat.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario

Teléfonos: 02-2227532 – 6347981 - 2225265

Dirección Claudio Arrau N° 0261 comuna de Providencia

- C/c Sr. Nivaldo Lira

Correo electrónico nlira@ark.cl.

Sr. Director de Obras de Recoleta

- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

- Archivo.

- YZB 03 RLT 12 (11.05.12)

