

**RESOLUCIÓN N° 1820/18/2023**  
**RECOLETA, 15 ENE. 2024**

**Rechaza Solicitud de Recepción Final ING DOM N° E-205 de fecha 28-07-2023**

**UBICACIÓN:**  
**RECOLETA N°401-403-405-407**  
**EUSEBIO LILLO N°563-565-575-581-585**

**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-205 de fecha 28.07.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Recepción Final*, para la propiedad ubicada en **RECOLETA N°401-403-405-407 / EUSEBIO LILLO N°563-565-575-581-585**, con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (LOCALES COMERCIALES) – RESIDENCIAL (VIVIENDA) – TALLER.**
2. Ord N°1820/260/2023 de fecha 04.09.2023 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° E-282 de fecha 16.10.2023, 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° 18.** La observación establece que se observan diferencias interiores en relación a disposición de tabiques, vanos, artefactos que definen modificaciones menores respecto a lo aprobado. Por lo cual se solicita revisar la totalidad de la edificación e informar situación real ejecutada mediante ingreso de plano en expediente de recepción final.

Precisado lo anterior, es dable señalar que se ingresa planimetría que informa una cantidad importante de modificaciones interiores y exteriores, las cuales se detallan a continuación:

- Se informan conformación de nuevos tabiques interiores en unidades funcionales independientes, que generan nuevos recintos, los cuales modifican la carga de ocupación informada en permiso de edificación N°16/2022.
- Se modifica la cantidad de unidades funcionales independientes asociados a destino de locales comerciales.
- Se modifica la conexión del inmueble objeto de conservación histórica con edificio colindante que forma parte de la misma propiedad.



- Se informan nuevos elementos en la fachada del edificio de conservación histórica por Av. Recoleta y Eusebio Lillo, como es el uso de cortinas metálicas, nuevos vanos como puertas y ventanas y modificación de acceso peatonal.
- Se modifica ruta accesible informada en permiso de edificación N°16/2022.

En relación a lo anterior, el artículo 5.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, establece que *“Cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar conjuntamente con la recepción definitiva la aprobación de dichas modificaciones, en base a las cuales se verificará la recepción. La resolución aprobatoria de las modificaciones al proyecto se podrá emitir en forma simultánea con el certificado de recepción, archivándose ambos documentos junto a los planos actualizados en el respectivo expediente”*.

Por otra parte, el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, define en parte de su texto que: *“Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente”* (el subrayado es nuestro).

De los antecedentes tenidos a la vista, ésta Dirección de Obras determina que las modificaciones informadas no se enmarcan dentro de las definiciones consignadas en el artículo 5.2.8 de la OGUC, por no ajustarse al concepto de detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, toda vez que se establecen nuevos recintos, usos y lo cual repercute en una carga de ocupación distinta. Por lo cual, tales intervenciones señaladas deben ser tramitadas mediante una modificación de proyecto consignada en el artículo 5.1.17 de la OGUC.

Enseguida, es posible afirmar que las modificaciones referidas en el inmueble de conservación histórica no se ajustan a lo aprobado por la SEREMI MINVU mediante Ord N°1485 10.05.2021 y sus documentos anexos, que forma parte de la resolución de permiso de edificación N°16 de fecha 08.07.2022. Lo anterior imposibilita al Director de Obras aprobar intervenciones en el inmueble sin el pronunciamiento previo de la SEREMI MINVU, toda vez que la LGUC no la faculta.

Por lo cual, analizados los antecedentes antes señalados, ésta Dirección de Obras establece que los antecedentes ingresados no cumple con la normativa antes expuesta.



**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Recepción Final*, **ING DOM N° E-205** de fecha 28.07.2023, para la propiedad ubicada en **RECOLETA N°401-403-405-407 / EUSEBIO LILLO N°563-565-575-581-585**, con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (LOCALES COMERCIALES) – RESIDENCIAL (VIVIENDA) – TALLER.**
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-205** de fecha 28.07.2023, 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. Hwa Sung Kim**  
Rep. Legal Banco de Chile  
Propietario –

**Sr. Pedro Martínez Pañella**  
Arquitecto Patrocinante –

**Sr. Rodrigo Barros Mc Intosh**  
Revisor Independiente –

APS/MEI/nag

IDDOC SGDFD: 32321



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Pama Silva  
Fecha 15/01/2024  
23:02:27 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **b2bb56fc400dd60**