

Rechaza Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación ING DOM N° E-222 de fecha 08.04.2021.

UBICACIÓN:

SANTOS DUMONT N° 6

RESOLUCIÓN N° 1820/ 122 /2021

RECOLETA, 13 DIC. 2021

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. DIGITAL N° E-222 de fecha 08.04.2021 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación*, para la propiedad ubicada en **SANTOS DUMONT N° 6**, con destino **Residencial (Vivienda Colectiva en baja altura)**.
2. Correo Electrónico de fecha 07.06.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL N° 891 de fecha 10.08.2021, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. ING DIGITAL N° E-499 de fecha 18.08.2021, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
5. Correo Electrónico de fecha 30.09.2021 que solicita Levantamiento Topográfico a la Secretaría de Planificación Comunal de la calle Santos Dumont entre Michel Nash y Canal el Carmen, a fin de verificar la condición de la vía que enfrenta el proyecto en comento, en razón de la propuesta descrita en respuesta a observaciones.
6. Ord. N° 1500/254/2021 de fecha 10.12.2021 que remite Levantamiento Topográfico de calle Santos Dumont entre Michel Nash y Canal el Carmen
7. Que de acuerdo al Levantamiento Topográfico realizado por profesionales de la Municipalidad de Recoleta se tiene:
 - a) Que la calle Santos Dumont se encuentra urbanizada y consolidada hasta el primer tercio del frente predial de inmueble consignado con el número 18, correspondiente al vecino poniente del inmueble de marras.
 - b) Que la calle Santos Dumont se materializa con un retorno normativo a una calle sin salida, de tipo alveolar, únicamente hasta el punto antes señalado.
 - c) Que la calle Santos Dumont **no se encuentra urbanizada** frente al predio número 6, presentando un acceso vehicular irregular, sin rebaje de solera ni acceso a calzada, el que se esta efectuando sobre un sector de tierra.
 - d) Que de acuerdo a los Art. 2.3.2. y 2.3.3. de la OGUC, el Bien Nacional de Uso Público que enfrenta el inmueble emplazado en Santos Dumont N° 6 no es posible homologarlo, bajo las actuales condiciones de urbanización, a vialidad alguna o pasaje, por no cumplir con los parámetros normativos de homologación establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 - e) Que, a mayor abundamiento, el Bien Nacional de Uso Público, de acuerdo al plano topográfico elaborado por la Municipalidad de Recoleta, permite establecer que éste presenta una pendiente igual o superior al 20% en su tramo final, posterior al término de la pavimentación existente, es decir, frente al primer tercio del frente predial del número 18, donde termina la calle Santos Dumont.

- f) Que, de acuerdo al Art 2.3.3. numeral 2, el Bien Nacional de Uso Público que enfrenta el predio de Santos Dumont N° 6 podrá considerarse como un pasaje en pendiente elevada, **siempre y cuando** el proceso de urbanización que debe efectuarse mediante el respectivo proyecto SERVIU, se ejecute acorde a las exigencias de pendiente, distancia en líneas oficiales y ancho de faja pavimentada exigida por la normativa vigente. Es menester señalar que la situación en la especie no se encuentra configurada a la fecha, ya que ésta Dirección de Obras Municipales **no cuenta con documentación** que respalde la urbanización, bajo la condición de pasaje en pendiente elevada del Bien Nacional de Uso Público en comento.
8. Que del análisis del contexto normativo y de las respuestas a observaciones se mantienen pendientes de respuesta **la totalidad de las mismas**, a razón que la ausencia de urbanización suficiente impide el emplazamiento de un uso de suelo dependiente de una clasificación vial como es la propuesta de un **edificio Residencial de tres niveles, con 8 unidades funcionales independientes**.
- Lo anterior se funda en los nuevos antecedentes proporcionados por la topografía de perfil, frente predial y condición de urbanización del Bien Nacional de Uso Público que enfrenta el predio emplazado en Santos Dumont N° 6 y los razonamientos expresados en el numeral 7 de la parte considerativa de la presente resolución.
- Así entonces, aún cuando se materialice el supuesto del numeral 7, subíndice f) de la presente resolución y se configure el frente predial como un **pasaje en pendiente elevada**, esta clasificación vial solo permitiría, por homologación, el emplazamiento de **una vivienda de dos pisos más mansarda**, que no se condice con la propuesta arquitectónica de edificio
9. 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.
10. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación*, **ING DIGITAL N° E-222** de fecha 08.04.2021, para la propiedad ubicada en **SANTOS DUMONT N° 6**, con destino **Residencial (Vivienda Colectiva en baja altura)**.
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-222** de fecha 08.04.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MEI/mei_13.12.2021
DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación - Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

- **Sr. Guido Rietta González**
Propietario - Santos Dumont N° 6, Recoleta -

- **Sr. Eduardo Javier Lara Hernández**
Arquitecto Patrocinante - Esfuerzo N° 10916, La Florida -

I.D.Doc: 1916615