

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
EDIFICACIÓN ING DOM N° E-243 DE FECHA
15.04.2021.

UBICACIÓN:

BOLIVIA N° 3340

RESOLUCIÓN N° 1820/ 67 /2021

RECOLETA, 14 JUL. 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°.

CONSIDERANDO:

1. ING DOM N° E-243 de fecha 15.04.2021 que ha requerido aprobación de *Solicitud de PERMISO DE EDIFICACION* para la propiedad ubicada en calle **BOLIVIA N.º 3340** con destino **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (planta purificadora y envasadora de agua)**
2. Correo electrónico de fecha 19.05.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° E-375 de fecha 18.06.2021, 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° 11 y 16.2:** La observación solicita aclarar discordancia existente entre planimetrías de arquitectura y calculo estructural. Según la información grafica ingresada como respuesta de observaciones se mantienen las diferencias, según los planos de calculo estructural: planta de techo, elevación eje 6 estructura y elevación eje 1 estructura, los cuales no se condicen con las planimetrías de arquitectura.
 - b) **Observación N° 16.1:** La observación requiere aclarar las diferencias en alturas de lo declarado en planimetrías de cálculo estructural en relación con las planimetrías de arquitectura. En relación con la respuesta de observaciones se siguen observando diferencias con las alturas máximas de la edificación, en tanto que las planimetrías muestran una altura de 7.0m, las planimetrías de calculo estructural 6.79 m de altura.
 - c) **Observación N° 37:** La observación exige ingresar la calificación de SEREMI de Salud de actividad inofensiva. En relación con la respuesta de observaciones, se ingresa calificación inofensiva, pero se informa una superficie construida de 3,10 m2, cuando en solicitud declara una construcción de 207,92 m2 y según el mismo informe en su numeral 4) *cualquier modificación, ampliación o traslado a otro lugar, respecto de los antecedentes presentados y de las condiciones en que ha sido calificada la actividad, no será amparada por esta calificación.* Por lo que debe

- presentar calificación de SEREMI de Salud de actividad inofensiva en concordancia con lo presentado en expediente.
- d) **Observación N° 39:** La observación solicita ingresar un registro fotográfico que de cuenta del estado del espacio público que enfrenta el predio. En relación con la respuesta de observaciones no se ingresa lo solicitado, por lo tanto, no se da cumplimiento a la observación.
- e) **Observación N° 42.1 y 42.2:** La observación exige aclarar agrupamiento, ya que según la zona U-E para el uso de suelo Industria, Actividad Productiva de carácter industrial, Servicio de Carácter Industrial. Las que deberán cumplir con las condiciones detalladas en el cuadro N° 2ª del PRR, la cual exige agrupamiento aislado para tal uso de suelo, en tanto en primer ingreso, declara en solicitud agrupamiento pareado, solicitándole lo exigido en el artículo 2.6.1 de la OGUC donde se establece que la edificación pareada se aceptara cuando las dos edificaciones que conformen el pareo se ejecutarán en forma simultánea. Respecto a la respuesta de observaciones se declara que el agrupamiento es Aislado, sin embargo, se observan adosamientos a los deslindes oriente y poniente, asociado al agrupamiento aislado con adosamiento, debiendo cumplir lo estipulado en el artículo 2.6.2 de la OGUC en su numeral 2) se especifica la altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasara los 3.5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente. El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento Según lo descrito anteriormente no cumple, puesto que según planimetrías la altura en deslinde es de 5.79 m.
- f) **Observación N° 46:** La observación solicita aclarar altura máxima de edificación según el tipo de agrupamiento, el cual en primer ingreso corresponde a pareado. Según respuesta de observaciones el agrupamiento se declara aislado, por lo que según zona E-M1 la altura máxima de edificación para agrupamiento aislado es 20 m, pero al igual que la observación e) del presente documento, el agrupamiento se considera Aislado con adosamiento, debiendo cumplir con las alturas máximas y rasantes del artículo 2.6.2 de la OGUC, no cumpliendo puesto que la altura máxima en deslindes sobrepasa los 3.5 m estipulados en dicho artículo.
- g) **Observación N° 47:** La observación solicita explicar los adosamientos, ya que según el cuadro N° 2A del PRR no se permite, a lo cual se acogen a lo estipulado en artículo 3.3.4 del PRR donde se especifica que quedan prohibidos los adosamientos en inmuebles destinados a actividad productiva, almacenamiento y/o infraestructura, salvo que se trate de recintos complementarios destinados a oficinas, servicios higiénicos, estacionamientos u otros que no provoquen impactos o molestias en el predio contiguo, no cumpliendo en primer ingreso, pues no respetaba los 4,0 mt de los recintos complementarios. Según respuesta de observaciones los espacios complementarios cumplen con lo estipulado en el artículo 3.3.4 del PRR, pero se observan ventanas en corte B-B que no cumplen con lo señalado en artículo 2.6.2 de la OGUC, para resguardar las condiciones de privacidad de los vecinos, los vanos ubicados a una altura superior a la del muro de adosamiento y, a su vez, a menos de 1.8 m respecto del piso que sirven, deberán cumplir con los distanciamientos señalados en el cuadro respectivo del artículo 2.6.3 de la OGUC.
- h) **Observación N° 51:** La observación exige aclarar las rasantes según el tipo de agrupamiento. Según la respuesta de observaciones y aclarado el agrupamiento (aislado con adosamiento), no cumple con las rasantes según el artículo 2.6.2 de la OGUC en su numeral 2) se especifica la altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasara los 3.5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente. El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento.
- i) **Observación N° 53.1:** La observación solicita aclarar requerimiento de estacionamiento, según el cuadro N° 9 del artículo 5.2.4 del PRR, ya que en primer ingreso se declaran 2 estacionamientos. En relación con las respuestas de observaciones se mantiene el número de estacionamientos, esto no cumple según el cuadro N°9 para el uso de suelo consultado, se exige 1/200 m². Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga según PRMS dentro del predio y estacionamiento de bicicletas $\frac{1}{2}$ vehículos motorizados proyectados descontado estacionamiento de carga y descarga. Por lo tanto, no cumple con lo observado.

- j) **Observación N° 53.3:** La observación pide ingresar plano de maniobras, en relación con el estacionamiento de carga y descarga, según el artículo 5.2.6 el cual señala que en los casos en que, de acuerdo con el destino, el proyecto debe considerar espacios de carga y descarga, atención de vehículos o estacionamientos de buses o camiones, entre otros, se adjunta al proyecto un plano escala 1:100, en las condiciones indicadas en el artículo 7.1.2.3 del PRMS. En respuesta de observaciones no se ingresa planimetría solicitada, por tanto, no cumple con la observación.
5. 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**.
6. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud **ING DOM N° E-243** de fecha 15.04.2021 que ha requerido *Solicitud de permiso de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **BOLIVIA N.º 3340** con destino **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (planta purificadora y envasadora de agua)**.
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-243** de fecha 15.04.2021, alojado en el Archivo de esta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° E-243** de fecha 15.04.2021, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de esta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.

ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/FCM/fcm_14.07.2021

DISTR.:

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

- **Sr. Rafael Novoa Arrevola.**

Rep. Legal del Propietario, Sociedad de Inversiones Novoa y Novoa LTDA– Calle Nueva York N° 80, Santiago

- **Sra. Maria Loreto Cuello Cuello**

Arquitecta Patrocinante – Edmundo Eluchans N° 1500, Viña del Mar.

I.D.Doc: 1868395