

Rectifica Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 27 de fecha 18.12.2020, otorgado por la DOM de Recoleta.

UBICACIÓN:

EL SALTO N° 3260 - 3268

RESOLUCIÓN SECCION 9ª N° 44 /21
RECOLETA,

01 OCT. 2021

VISTOS:

1. Certificado de Regularización de Obra Menor N° 01 de fecha 03.05.2019.
2. Permiso de Obra Menor N°50 de fecha 15.11.2019.
3. Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación N°401 de fecha 29.01.2020
4. Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°27 de fecha 18.12.2020.
5. ING DOM N° 350 de fecha 11.03.2021, que solicita la rectificación del Permiso de Obra Menor N°50 de fecha 15.11.2019 y reconsiderar el cálculo de superficies que forma parte de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°27 de fecha 18.12.2020.

TENIENDO PRESENTE:

1. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24º; y, en de 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 Capítulo IV.

RESUELVO:

1. **RECTIFIQUESE** la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°27 de fecha 18.12.2020, otorgado por la DOM de Recoleta en lo siguiente:

a. DONDE DICE:

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	393,84 m2	0,00 m2	393,84 m2
EDIFICADA TOTAL	393,84 m2	0,00 m2	393,84 m2
TOTAL TERRENO	267,25 (SUPERFICIE TERRENO NETO) - 344,00 (SUPERFICIE TERRENO BRUTO)		

a. DEBE DECIR:

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	383,85 m2	0,00 m2	383,85 m2
EDIFICADA TOTAL	383,85 m2	0,00 m2	383,85 m2
TOTAL TERRENO	267,25 (SUPERFICIE TERRENO NETO) - 344,00 (SUPERFICIE TERRENO BRUTO)		

b. DONDE DICE:

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,70
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,80	0,23	DENSIDAD	1.600 HAB/HA	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14MT CONT. 38 MT AIS.	6m	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC

RASANTES	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

b. DEBE DECIR:

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,90	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,67
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,80	0,23	DENSIDAD	1.600 HAB/HA	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14MT CONT. 38 MT AIS.	6m	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

c. DONDE DICE:

"...NOTA 8.- La edificación cuenta con Certificado de Regularización (permiso y recepción definitiva) N°01 de fecha 03.05.2019, en el cual se regulariza una superficie total de 63,5m² en un piso con destino Equipamiento de comercio (Locales comerciales) de escala básica. La presente Resolución de Modificación de Proyecto aprueba una ampliación de 238,58m² al Permiso de Obra Menor N°50 fecha 15-11-2019, en el cual se aprobó una superficie de 91,76m². La superficie total edificada en terreno bruto corresponde a **393,84m²** y a **248,29m²** en terreno neto (sin afectación a utilidad pública), en dos pisos con destino Equipamiento de Comercio (Locales comerciales) de escala básica. El terreno presenta una superficie bruta de 344m² con una área afecta a utilidad pública de 76,8m², definiendo una superficie terreno neto de 267,2m²..."

c. DEBE DECIR:

"...NOTA 8.- La edificación cuenta con Certificado de Regularización (permiso y recepción definitiva) N°01 de fecha 03.05.2019, en el cual se regulariza una superficie total de 63,5m² en un piso con destino Equipamiento de comercio (Locales comerciales) de escala básica. La presente Resolución de Modificación de Proyecto aprueba una ampliación de 238,58m² al Permiso de Obra Menor N°50 fecha 15-11-2019, en el cual se aprobó una superficie de 91,76m². La superficie total edificada en terreno bruto corresponde a **383,85m²** y a **240,24m²** en terreno neto (sin afectación a utilidad pública), en dos pisos con destino Equipamiento de Comercio (Locales comerciales) de escala básica. El terreno presenta una superficie bruta de 344m² con un área afecta a utilidad pública de 76,8m², definiendo una superficie terreno neto de 267,2m²..."

2. **RECHÁCESE** el punto 2 denominado "Criterio cálculo medias superficies", considerando que el artículo 5.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consigna que en parte de su texto que: "2. En cada piso, el 50% de la superficie construida, techada y lateralmente abierta, siempre que su profundidad no sea superior al frente abierto, debiendo considerar como superficie completa el área que sobrepase dicha profundidad. En cada piso no se contabilizarán las superficies abiertas cuya cubierta esté en volado por dos o más lados convergentes, las jardineras exteriores y los espacios cubiertos y abiertos del primer piso que sean de uso común. En el caso de planos inclinados, la superficie edificada se determinará por el área definida en un plano paralelo al piso trazado a la altura de 1,60 m sobre él. En el caso de cuerpos salientes, se computará la superficie horizontal de ellos si su altura libre interior es igual o superior a 1,60 m." (Subrayado es nuestro)

Precisado lo anterior, es posible definir que la conformación de la fachada interior en cuestión se encuentra constituida por una losa completa que se desarrolla desde deslinde sur a norte, la cual se encuentra estructurada con pilares dispuestos a cierta distancia. Siendo ello así, se establece que el frente abierto se encuentra segmentado por dichos elementos estructurales (pilares) que reducen el frente abierto total entre deslindes. Por lo cual tal definición del artículo 5.1.11 OGUC fue aplicada al proceso individualizado, siendo aceptada en su momento por el arquitecto patrocinante, revisor independiente y propietario.

3. **NOTÍFIQUESE** al Propietario, Sr. Juan Ricardo Lahsen Cassis, domiciliada en Av. El Salto N°3260, comuna de Recoleta; al Arquitecto Patrocinante Sr. Lawrence Sargent, domiciliado en Av. Francisco Bilbao N°3771 Of 303, comuna de Providencia de la presente rectificación de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 27/2020 de fecha 18.12.2020.

4. **LA PRESENTE RESOLUCIÓN** formará parte del Expediente correspondiente a la dirección El Salto N°3260-3268, alojado en el Archivo Municipal de la DOM de Recoleta.
5. **ARCHÍVESE** copia de la presente Resolución en el Expediente correspondiente a la dirección El Salto N°3260-3268, alojado en el Archivo Municipal de la DOM de Recoleta.
6. **ENTRÉGUESE** el original de esta Resolución al Propietario, Sr. Juan Ricardo Lahsen Cassis, domiciliada en Av. El Salto N°3260, comuna de Recoleta; al Arquitecto Patrocinante Sr Lawrence Sargent, domiciliado en Av. Francisco Bilbao N°3771 Of 303, comuna de Providencia; para los fines pertinentes.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/NAG/nag_27.09.2021

DISTR.:

- Departamento de Edificación - Expediente
- Archivo Especial de Resoluciones
- Archivo de Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación año 2020.

- **Sr. Lawrence Sargent**
Arquitecto Requirente – Av. Francisco Bilbao N° 3771 Of. 303, Providencia

I.D.Doc: 1889947