

Rechaza Solicitud de Permiso de Obra Menor ING
DOM N° 2 de fecha 03.01.2022

UBICACIÓN:

HUMORISTA CARLOS HELO N°769 LOCAL 1

RESOLUCIÓN N° 1820/ 123 /2022

RECOLETA, 20 MAYO 2022

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° 2 de fecha 03.01.2022 que ha solicitado aprobación de Permiso de Obra Menor para la propiedad ubicada en calle **HUMORISTA CARLOS HELO N°769 LOCAL 1** con destino **LOCAL COMERCIAL**.
2. Correo Electrónico de fecha 22.02.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° 613 de fecha 22.04.2022, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de las respuesta de observaciones emitidas, se mantienen pendientes las siguientes:

- a) **Observación n° 34** : La observación solicita aclarar norma urbanística de coeficiente ocupación de suelo, respecto de la corrección de las superficies proyectadas que informa, en concordancia con la presentación gráfica.

Precisado lo anterior y revisados los antecedentes corregidos, es dable señalar que la superficie descrita en primer piso corresponde a 246,15m², que incluye una superficie de ampliación que computa 15,46m³.

Por consiguiente, es posible concluir que la solicitud de permiso de obra menor no cumple con la norma urbanística de coeficiente ocupación de suelo establecida por el instrumento de planificación comunal para la zona de edificación E-M3, que en el caso del predio referido permite una ocupación máxima en primer piso de 190,26 (factor 0,4 aislado), proyectando en ING DOM N°613/2022 una superficie en primer piso de 246,15m² (0,51 aislado). En consecuencia no responde favorable la observación.

- b) **Observación n° 37** : La observación solicita aclarar cumplimiento de norma urbanística de adosamiento en relación a las construcciones que proyecta.

En ING DOM N°613/2022 se informa nuevo volumen proyectado en antejardín adosado al deslinde norte. Respecto a lo cual se puede concluir que no cumple con la norma de adosamiento establecida en artículo 2.6.2 OGUC, que define en parte de su texto "El adosamiento no podrá en ningún caso ocupar el antejardín". No responde favorable la observación.

- c) **Observación n° 39** : La observación solicita aclarar cumplimiento de norma urbanística de antejardín respecto de las nuevas superficies que proyecta. Al respecto se informa por parte del arquitecto

patrocinante en ING DOM N°613/2022 (respuesta de observaciones) que "Se aclara en planos, en este caso no aplica ya que se considera edificación continua"

Revisados los antecedentes, es posible concluir que la edificación proyectada no cumple con la norma urbanística de antejardín definida para la zona E-M3 del Plan Regulado de Recoleta, la cual establece una franja de antejardín por la vía Humorista Carlos Helo de 3 metros.

En relación a los argumentos expresados por parte del arquitecto patrocinante, es dable señalar que la agrupación de la edificación existente y proyectada se configura como aislada y no continua, según las definiciones contenidas en artículo 1.1.2- 2.6.1 OGUC, y lo instruido en CIR ORD 0465 DDU 391 de fecha 06.12.2017. Por consiguiente, toda edificación nueva a proyectar en el predio se debe emplazar a partir de la línea de edificación definida por el instrumento de planificación territorial. Asimismo, las construcciones descritas no se enmarcan dentro de lo establecido en artículo 2.5.8 OGUC. No responde favorable la observación.

5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de Permiso de Obra Menor ING DOM N°2 de fecha 03.01.2021, para la propiedad ubicada en calle **HUMORISTA CARLOS HELO N°769 LOCAL 1** con destino **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO**.
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°2** de fecha 03.01.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anotese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/NAG/nag_18.05.2022

DISTR.:

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

Sr. Marco Jadue Pichara
Propietario - Ruhue N°667, Recoleta

- **Sr. Carlos Leon Ravest**
Arquitecto Patrocinante - Pucara N°4880 D, 402, Ñuñoa.

I.D.Doc: 1965499