

**Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación – Ampliación Mayor a 100 m2 ING N° E-644 de Fecha 16.11.2021.**

**UBICACIÓN:**

**GENERAL ROCA N° 1757**

**RESOLUCIÓN N° 1820/ 143 /2022**

**RECOLETA, 09 JUN. 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. N° E-644 de fecha 16.11.2021 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Ampliación mayor a 100 m2*, para la propiedad ubicada en **GENERAL ROCA N° 1757**, con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS – Artesanales y oficinas y EQUIPAMIENTO DE COMERCIO de Escala Básica.**
2. Correo Electrónico de fecha 02.02.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL N° E-133 de fecha 25.03.2022, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de la respuesta a observaciones se mantienen pendientes:
  - a) **Observación N° 1.8 y 49:** La observación solicita acogerse al Artículo 122° de la LGUC, puesto que para la zona E-M1 del PRR se solicita antejardín de 3.0 mts. En respuesta de Observaciones se justifica el no acogerse a dicho artículo, puesto que el proyecto considera la fachada existente la cual tiene Permiso N° 113/95 y Recepción final N° 130/96, explicitando “no se debería aplicar distanciamiento de antejardín”. La observación no se resuelve, entendiéndose que esta norma urbanística debe considerarse y aplicarse, puesto que la naturaleza de la solicitud es de permiso de Edificación por Obra Nueva con Demolición y Cambio de destino. Para Mayor Abundamiento y por trasgredir dicha norma urbanística (antejardín), incumple además la norma urbanística “Agrupamiento” de la observación N° 42, pues la construcción no se emplaza en la línea de edificación, por ende el agrupamiento se considera aislado con adosamiento, según el artículo 2.6.2 de la OGUC, a su vez incumpliendo con la observación N° 47 “Adosamiento”, ya que incumple con el numeral 1, 2 y 3 del artículo 2.6.2 de la OGUC. En relación al numeral 1 se incumple el porcentaje máximo de adosamiento, del 40% y en numeral 2 y 3 incumple la altura del adosamiento el cual establece una altura máxima de 3.5 metros y 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 permitida, la cual no cumple.
  - b) **Observación N° 10.2 y 53:** La observación solicita aclarar los estacionamientos mínimos que debe cumplir según lo indicado en el cuadro N°9 del artículo 5.2.4 del PRR. Tanto para estacionamientos livianos, carga y descarga y bicicletas, junto con considerar la cuota mínima de estacionamiento para personas con movilidad reducida según el artículo 2.2.8 de la OGUC. Para dar respuesta a la observación se grafican tres (3) estacionamientos livianos, entre ellos uno (1) para personas con movilidad reducida, los cuales están perpendicular a la vía que enfrenta y uno detrás de otro y tres (3) estacionamientos de bicicletas, además se estipula que no se consideran estacionamientos de carga y descarga. No resuelve la observación, en

primer lugar en relación a los destinos propuestos en solicitud: Local comercial, oficinas y servicios artesanales, en concordancia a cuadro N° 9 del artículo 5.2.4 del PRR, para locales comerciales se exige 1/50 m2 de recinto, con un mínimo de 2 estacionamientos más uno de carga y descarga, no cumpliendo con el estacionamiento de carga y descarga, el cual según el artículo 5.2.6 del PRR. se adjuntará al proyecto un plano de planta escala 1:100, en las condiciones indicadas en el artículo 7.1.2.3 del PRMS. En relación a la disposiciones de los estacionamientos en el terreno, tres estacionamientos uno detrás de otro perpendicular a la vía, queda expresamente claro en el inciso final del artículo 2.4.2 de la OGUC los estacionamientos requeridos podrán disponerse como **estacionamientos dobles, esto es, uno detrás de otro dispuestos en forma perpendicular a la circulación vehicular, en hasta un 30 % del total** (el subrayado es nuestro), el artículo hace referencia a estacionamientos dobles no triples, incumpliendo la normativa.

**RESUELVO:**

5. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Ampliación mayor a 100 m2, ING DIGITAL N° E-644* de fecha 16.11.2021, para la propiedad ubicada en **GENERAL ROCA N° 1757**, con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS – Artesanales y oficinas y EQUIPAMIENTO DE COMERCIO de Escala Básica.**
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-644** de fecha 16.11.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



**ALFREDO PARRA SILVA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/FCM/fom\_30.05.2022

DISTR:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sr. Gerardo Délano Alcalde y Juan del Sante Ross**  
Propietario – Av. Bicentenario N° 4035 B231, Vitacura
- **Sr. Sebastián Bravo.**  
Profesional Competente – Lo Encalada N° 243, Ñuñoa.

I.D.Doc: 1972251