**Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación ING DOM Nº E-466 de fecha 30.07.2021.**
**UBICACIÓN:**
**DORSAL Nº 289**

**RESOLUCIÓN Nº 1820/** 147 **/2022**
**RECOLETA,** 24 JUN. 2022

## VISTOS:

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley Nº 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9º 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 1º.- De los permisos; en el Decreto Supremo Nº 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24º; y en la Ley Nº 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3º y 43º.

## CONSIDERANDO:

1. ING DOM Nº E-466 de fecha 30.07.2021 que ha solicitado aprobación de Permiso de Edificación para la propiedad ubicada en calle **DORSAL Nº 289** con destino **EQUIPAMIENTO DE CEMENTERIOS (Locales Comerciales) de escala Menor.**

2. Mediante Correo Electrónico de fecha 28.02.2022 se comunica Acta de Observaciones.

3. ING DIGITAL Nº E-200 de fecha 29.04.2022, 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° 1.A; 1.F; 4; 14.C; 43; 44 y 56:** De acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas Nº 402 de fecha 27.04.2018, la **zona Z-S1 no cuenta con definición de las normas urbanísticas de Constructibilidad y Coeficiente de Ocupación de Suelo**, resultando inviable acoger la interpretación del Plan Regulador Comunal realizada por la Abogada Pabla Gainza, ya que la entidad llamada a tales efectos es la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo al Artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a saber *"...a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e **interpretar las disposiciones** de los instrumentos de planificación territorial..."* (el destacado es nuestro).

   Adicionalmente, la citada DDU 313 expuesta por los interesados, señala que expresamente que aplica únicamente para la indefinición de la ausencia de normas para el **agrupamiento continuo**, no resultando extrapolable unilateralmente por los interesados a una libre determinación de las normas urbanísticas tales como Constructibilidad, Coeficiente de Ocupación de Suelo, Altura Máxima de Edificación, entre otras, por ser esta facultad excluyentes de las Secretarías Regionales Ministeriales acorde al Artículo 4º de la LGUC, como ya fue comentado.

   Del mismo modo no resulta competente la aplicación de la DDU 411 de 16.08.2018, ya que éste refiere a los territorios con ausencia de Plan Regulador Comunal o Plan Seccional, situación que no se da en el caso

de marras por estar inserto en el Plan Regulador Comunal de Recoleta y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Así entonces resulta inconsistente establecer en el estudio de sombras presentado en la Lámina A 3/6 una altura libre según rasantes, a determinación del Patrocinante, por ausencia de norma urbanística toda vez que ambas circulares citadas remites a cuestiones totalmente disimiles. Además teniendo presente lo establecido en el Artículo 2.6.11 de la OGUC, relativo a Estudios de Sombra, la presentación aplica erróneamente la rasante al eje de Av. Dorsal ya que la emplaza en la Línea de Edificación y no en el eje de calzada, como define la DDU 109

Con todo, de acuerdo a los registros de gestiones prediales archivados en esta Dirección de Obras Municipales, se tuvo a la vista el plano aprobado mediante Acuerdo Municipal Nº 828 de fecha 31.01.1962 y que se autorizó mediante Decreto de la Alcaldía Nº 450 de fecha 12.03.1962 (se adjunta copia), el que describe que la dimensión predial de acuerdo al título es de **200 m**, en los deslindes Oriente y Poniente, y **170 m**, en el deslinde Norte y Sur; tomándose dicha dimensión desde el deslinde Sur del primitivo Lote 2B. Así de acuerdo a esta documentación, el deslinde sur del predio Sur del Cementerio Israelita correspondería a la proyección de la Línea Oficial Norte de las secciones Oriente y Poniente de la calle Enrique Donoso, situación que no se configura en la presentación, ya que se describe el deslinde sur a aproximadamente 25m. más al sur, incorporando parte del Bien Nacional de Uso Público al dominio privado sin mediar a la vista, ningún proceso de gestión predial mediante Acuerdo Alcaldicio, como era la costumbre de la época.

Dado lo anterior existe inconsistencia en los deslindes y superficie predial presentada; en las concurrentes proporciones de las normas urbanísticas vinculadas a cálculo de superficie (coeficientes de ocupación de suelo, de constructibilidad, cálculo de aportes al espacio público, antejardín y otras) y en particular en el emplazamiento del proyecto el cual, de acuerdo a los registros de esta Dirección de Obras Municipales, sería en el Bien Nacional de Uso Público que media entre la proyección de la calle Enrique Donoso y el actual perfil de Avenida Dorsal, sin mediar un permiso precario al respecto ni un proceso explícito de adjudicación del paño indefinido como parte del predio del Cementerio Israelita.

A mayor abundamiento, de acuerdo a la Solicitud de Permiso de Edificación, en la Declaración Jurada de Propietario, el inmueble se encuentra con su última inscripción a Fojas 1071, Número 2125 del año 1942, sin indicar posteriores procesos de gestión predial como ocurre con la sección norte del Cementerio.

Así entonces, esta Dirección se ha hecho la convicción que el terreno descrito en el Acuerdo Alcaldicio del año 1962 no hace sino describir la realidad el inmueble tal como fue inscrito en 1942.

b) **Observación n° 21.B; 53.A; 53.B y 53.C:** De acuerdo a Informe de Revisor Independiente no existirían exigencias de estacionamientos en el Plan Regulador Comunal de Recoleta, sin embargo la Modificación Nº 2 del PRC Recoleta establece un rango de 1/50 m2 de recinto de atención a público.

No obstante lo anterior, el proyecto declara dicho cálculo y establece una exigencia de 17 estacionamientos vehiculares (incluyendo uno de discapacidad), proyectándose una dotación de 70 estacionamientos (incluyendo 2 destinados a personas con discapacidad), todos ellos resueltos en un paño correspondiente a una Franja de Bien Nacional de Uso Público, la cual cuenta con un permiso de ocupación mediante Decreto Exente Nº 37 de fecha 07.01.1994, con una vigencia de 20 años, y por tanto caduco a la fecha de presentación. Adicionalmente, aun cuando este Decreto se encontrara vigente, se resolverían los nuevos estacionamientos destinados a personas con discapacidad, en un Bien Nacional de Uso público en contravención con lo establecido en Artículo 2.4.2 inciso segundo de la OGUC.

Con todo, de acuerdo a los registros señalados en el literal a) del presente numeral, la solución de estacionamientos de bicicletas también se encontraría emplazada en el Bien Nacional de Uso Público, en contravención con el Artículo 2.4.2 inciso segundo de la OGUC.

5. Lo establecido en el Artículo 42º de la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado, relativo a Renuncia y Desistimiento.

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

**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación*, **ING DOM N° E-466** de fecha 30.07.2021, para la propiedad ubicada en **DORSAL Nº 289,** con destino **EQUIPAMIENTO DE CEMENTERIOS (Locales Comerciales) de escala Menor**

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-466** de fecha 30.07.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

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

**MEI/mei_23.06.2022**
DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sr. Mario Kiblisky Araya**
  Rep. Legal Comunidad Israelita de Santiago – Comandante Malbec N°13210, Lo Barnechea |
- **Sr. Gabriel Bendersky Assael**
  Arquitecto Patrocinante – Isidora Goyenechea Nº 3356 Oficina 42, Las Condes |

I.D.Doc: 1976836