

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación – Obra Nueva ING N° E-103 De Fecha 15.02.2021.

UBICACIÓN:

CAMELIAS N° 549

RESOLUCIÓN N° 1820/ 176 /2022

RECOLETA,

03 AGO 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-103 de fecha 15.02.2021 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Obra Nueva*, para la propiedad ubicada en **CAMELIAS N° 549**, con destino **RESIDENCIAL- vivienda**.
2. Correo Electrónico de fecha 31.03.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING N° 000607 de fecha 21.04.2022, 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° 11, 18, 42, 44, 47 y 48:** La observación solicita aclarar el tipo de agrupamiento que adopta la edificación, en relación al distanciamiento del antejardín, el cual para la zona de edificación E-B1 exige antejardín de dos metros en pasajes y tres metros en el resto del área.

Al respecto resulta necesario puntualizar que artículo 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, y lo informado en Certificado de informaciones previas N° E-116 de fecha 11.02.2021, la vía Camelias corresponde a un pasaje, por lo que el distanciamiento del antejardín es de dos metros para el agrupamiento continuo y no tres metros como se proyecta en la solicitud.

En los antecedentes adjuntos en la respuesta de observaciones se mantiene lo indicado en primer ingreso en relación al mismo tipo de agrupamiento adoptado (continuo), con una distancia de tres metros desde la línea oficial al plano de fachada. Lo anterior no cumple con las definiciones de edificación continua consignada en artículo 1.1.2 OGUC, y sus características requeridas, mencionadas en artículo 2.6.1 OGUC. En mérito de lo expresado se encuentra la CIR ORD N°0465 DDU 391 de fecha 06.12.2017 que puntualiza los artículos antes citados. En consecuencia no responde favorablemente la observación.

- b) **Observación N° 10.C y 10.D:** La observación solicita aclarar el distanciamiento medido de forma horizontal desde las ventanas del segundo piso hasta el deslinde, en relación a la tercera vivienda, la cual tiene 1.1 metros de distanciamiento al deslinde.

En la respuesta de observaciones mantiene el mismo distanciamiento entendiéndose que es un dormitorio (local habitable), incumpliendo lo descrito el artículo 4.1.2 OGUC, el cual define que los locales habitables deberán tener al menos una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, con una distancia mínima horizontal de 1,5 metros medida en forma perpendicular a la ventana cuando se trate de dormitorios. No responde favorable la observación

- c) **Observación N° 16:** La observación solicita ingresar proyecto de cálculo estructural, acorde a lo señalado en el artículo 5.1.7 de la OGUC. En la respuesta de observaciones no adjunta planimetría y memoria de cálculo estructural, lo cual no cumple con la información requerida en artículo 5.1.6 OGUC. No responde favorable la observación.

RESUELVO:

5. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Obra Nueva, ING DIGITAL N° E-103* de fecha 15.02.2021, para la propiedad ubicada en **CAMELIAS N° 549**, con destino **RESIDENCIAL- vivienda**.
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-103** de fecha 15.02.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NAG/FCM/fcm_03.08.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sra. Leonor Contreras Bustamante.**
Propietario – Camelias N° 594, Recoleta
- **Sr. David Alfaro Romero.**
Profesional Competente –

I.D.Doc: 1989094