

Rechaza Solicitud de Permiso de Obra Menor ING
DOM N° E-139 de fecha 28.03.2022

UBICACIÓN:

HÉROES DEL BUIN N°0224

RESOLUCIÓN N° 1820/ 194 /2022

RECOLETA,

29 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 DOM N° E-139 de fecha 28.03.2022 que ha solicitado aprobación de Permiso de Obra Menor para la propiedad ubicada en calle **HÉROES DEL BUIN N°0224** con destino **RESIDENCIAL (Vivienda)**.
2. Correo Electrónico de fecha 05.05.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° E-307 de fecha 23.06.2022, 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:

Observación n° 7E – 34D: La observación 7E solicita informar conformación de muros de adosamientos que forman parte de la ampliación al interior de cada deslinde que conforman el terreno neto. En la actual presentación se observan en propiedades vecinas. Asimismo debe informar extensión de los muros de adosamientos, informando el porcentaje total por cada deslinde, considerando la edificación preexistente con recepción final y la ampliación que forma parte de la presente solicitud.

Por otra parte, la observación 34D solicita informar porcentaje total de adosamiento por deslinde en construcción preexistente con recepción final más ampliaciones proyectadas. En el caso de superar el 40% debe presentar autorización notarial del vecino asociado al adosamiento.

En relación a los antecedentes adjuntos al ING DOM N° E-307 de fecha 23.06.2022 es posible visualizar que en planta primer piso se grafican machones de muros de adosamiento al deslinde oriente, en sector estacionamiento, los cuales cubren los pilares estructurales que sustentan el segundo piso.

Al respecto, el inciso noveno del artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que "En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60, salvo que se trate de edificaciones no residenciales que, de acuerdo a su destino, requieran una resistencia al fuego mayor. Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos"(el subrayado es nuestro).

Precisado lo anterior, es dable precisar que la actual presentación no cumple con lo expresado anteriormente, toda vez que no se proyecta la continuidad del muro en el área adosada que corresponde al sector de estacionamiento.

Enseguida no es posible determinar el cumplimiento del 40% máximo del cuerpo adosado conforme a lo consignado en artículo 2.6.2 OGUC. No responde favorable la observación.

Observación n° 7C: La observación establece que el esquema de superficies presenta inconsistencias toda vez que se observan mayores superficies de elementos techados y cerrados lateralmente en vivienda preexistente con recepción final, lo cual no cumple con lo consignado en artículo 5.1.11 OGUC y DDU 110. Se solicita revisar y corregir según corresponda. A su vez informa superficies completas que corresponden a media superficie en primer piso (primer piso vivienda proyectada).

Al respecto se observa que se mantienen los errores en los cálculos asociados a medias superficies definidas en primer piso sector estacionamiento (debe ser media superficie la totalidad) y media superficie en acceso vivienda preexistente. Finalmente informa superficie escalera segundo piso en vivienda proyectada lo cual no corresponde computar. Lo referido anteriormente no cumple con lo establecido en artículo 5.1.11 OGUC y DDU 110. No responde favorable la observación.

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

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de permiso de obra menor ING DOM N° E-139 de fecha 28.03.2022, para la propiedad ubicada en calle **HÉROES DEL BUIN N°0224** 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-139** de fecha 28.03.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/NAG/nag_26.08.2022
DISTR.

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

Sra(ita) Juana Zuñiga Herrera
Propietaria – Héroes del Buin N°0224, Recoleta

- **Sr. Sebastián Fuentes Serein**
Arquitecto Patrocinante – Mateo de Toro y Zambrano N°1349 Local/Of/Depto E, La Reina.

I.D.Doc: 1996835