

RESOLUCIÓN Nº 1820/____258____/2022
RECOLETA, 22 NOV. 2022

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación ING
DOM Nº E-343 de fecha 27.07.2022.

UBICACIÓN:

JOSE SANTOS OSSA Nº 3558

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-343 de fecha 27.07.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación*, para la propiedad ubicada en **JOSE SANTOS OSSA Nº 3558**, con destino **Residencial (vivienda) y Equipamiento de comercio (local)**.
2. Correo Electrónico de fecha 06.09.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL Nº E-473 de fecha 24.10.2022, 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 Nº 1.8, 10.2 y 14.1:** La observación requiere aclarar superficies que según señala en el expediente tienen permiso y recepción final por población José Santo Ossa; Como respuesta de observaciones se adjunta información referente al Permiso de Edificación por población José Santo Ossa Nº 63/69 de fecha 04.03.1969 y su Recepción Final S/Nº de fecha 04.03.1975. La Observación no se resuelve puesto que el permiso y recepción señalada corresponden a otras viviendas (44) y no a José Santos Ossa Nº 3558.
 - b) **Observación Nº 1.10, 14.2, 43, 44 y 45:** La observación requiere aclarar superficies a regularizar según DDU 110, en especial énfasis con las medias superficies no consideradas. En respuesta de observaciones se señala que en cuadro de superficies se informan las medias superficies y en planimetrías. Esta observación no se resuelve, puesto que no declara medias superficies que se generan por balcón, además de generarse una discordancia con la media superficie en sector denominado D en esquema de superficies, pues no coinciden las cotas con lo declarado en planimetrías. También es dable considerar las superficies que no cuentan con permiso y recepción final, pues estas no se consideran en el cálculo de los coeficientes señalados.

Para mayor abundamiento y en relación a las construcciones emplazadas en antejardín para acogerse al artículo 122º de la LGUC, habiendo revisado los antecedentes constitutivos del expediente, esta dirección de Obras Municipal considera que la obra propuesta no cuenta con los méritos suficientes para acogerse a dicho artículo, pues señala que las construcciones deben ser de carácter provisorio pero según



planimetrías de cálculo estructural y especificaciones técnicas no da cuenta de esta condición, además de contener espacios esenciales para la vivienda, como lo son baños y dormitorios.

En consecuencia la observación no se resuelve, generando inconsistencia en los cálculo de los coeficientes mencionados.

- c) **Observación N° 6, 42, 46:** La observación requiere aclarar el tipo de agrupamiento de la edificación, puesto que en primer ingreso señalan que agrupamiento es pareado continuo, el cual se mantiene según el documento de respuesta de observaciones, sin embargo en solicitud de respuesta de observaciones señala que el tipo de agrupamiento es continuo. La observación no se resuelve puesto que la edificación no se emplaza en la línea de edificación, por calle Urano la edificación se emplaza en la Línea Oficial y por José Santos Ossa parte de la edificación está en la Línea oficial y otra parte supera los 3,0 metros solicitados como antejardín.

Para mayor abundamiento al no configurar el tipo de agrupamiento propuesto, debe acogerse a la norma complementaria del artículo 2.6.2 de la OGUC según planimetrías ingresadas, no cumpliendo con el numeral 2 del artículo 2.6.2 OGUC, respecto a la altura de adosamiento la cual no debe superar los 3.5 metros de altura de adosamiento e inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales. Así mismo superan el porcentaje máximo de adosamiento, según el numeral 1 del artículo 2.6.2 OGUC, donde se establece que no podrá exceder del 40% de la longitud del deslinde común con el vecino.

En consecuencia la observación no se resuelve, puesto que no configura el agrupamiento continuo, según lo señalado.

- d) **Observación N° 51:** La observación requiere aclarar y graficar ochavo, por ser un sitio esquina, según la respuesta de observaciones *“se informa, que tal como se ha aprobado en casos similares, se solicita otorgar este PE acogido al Art. 122.”*. La observación no se resuelve pues en planimetrías grafica una futura línea de ochavo, pero tal como se mencionó en el literal B de la presente resolución, considera que la obra propuesta no cuenta con los méritos suficientes para acogerse al artículo 122°, por lo que debe graficar y dejar establecido el ochavo de 4.0 que se constituye en el artículo 2.5.4 OGUC.
- e) **Observación N° 53:** La observación requiere aclarar la cantidad de estacionamientos en relación a los usos informados en solicitud, en respuesta de observaciones señala que *“se indica cantidad de estacionamientos en relación al cuadro N°9 del PRR, existen los dos estacionamientos según párrafo 5.2, además conforme al pequeño terreno del local de barrio, no corresponde un estacionamiento para carga y descarga, no obstante, por calle Urano, de tránsito muy reducido es posible efectuar dicha actividad, por ser circunstancial y de escaso uso (escala básica según artículo 2.1.36 OGUC) ”*. La Observación no se resuelve, puesto que el destino señalado en solicitud es Residencial (vivienda) y Equipamiento de Servicios (local), le corresponde según el cuadro N°9 del Plan Regulador de Recoleta, para el destino de vivienda unifamiliar de más de 140 m2, solicita 3 estacionamientos por vivienda (se clasifica de esta forma puesto que no son unidades independientes, según la definición del artículo 1.1.2 OGUC. Además para el destino de Equipamiento de comercio (locales) se exige estacionamientos 1/50 m2 de recinto, con un mínimo de 2 estacionamientos más uno de carga y descarga, en relación al estacionamiento de carga y descarga el artículo 7.1.2.3 PRMS. *“En los proyectos que consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exija será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos. Asimismo, dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante. Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano de planta escala 1:100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación”*.

En consecuencia no resuelve la observación, pues no considera todos los estacionamientos exigidos según el instrumento de planificación comunal.

5. 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-343** de fecha 27.07.2022, para la propiedad ubicada en **JOSE SANTOS OSSA N° 3558**, con destino **Residencial (Vivienda y Equipamiento de comercio (local))**.
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-343** de fecha 27.07.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

DISTR.:

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

Sra. María Chacha Aguilar.

- Propietario – José Santos Ossa N° 3558, Recoleta

Sr. Sergio Antenor Fuentes Barahona

Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc:2024039

APS/MEI/fcm



El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 22/11/2022
11:08:33 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>

Código: **2e4df0c8f4f3608**