

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 1 /2023  
RECOLETA, 05 ENE. 2023

Rechaza Solicitud de Anteproyecto de Edificación  
ING DOM Nº E-351 de fecha 04.08.2022

UBICACIÓN:

PERU Nº631

**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-351 de fecha 04.08.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Anteproyecto de Edificación*, para la propiedad ubicada en **PERU Nº631**, con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIO**.
2. Correo Electrónico de fecha 12.09.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM Nº E-453 de fecha 11.10.2022, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Lo establecido en ORD Nº4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en el cual se señala que la respuesta de las observaciones debe efectuarse en un solo acto administrativo.
5. Que del análisis de las respuesta de observaciones emitidas, se mantienen pendientes las siguientes:

**Observación n° 25:** La observación establece que volumen proyectado adosado no cumple con altura máxima de 3,5 metros y ángulo de 45° dentro de los cuales debe está inscrito el volumen. Asimismo se solicita informar porcentaje de adosamiento conforme a lo establecido en artículo 2.6.2 OGUC. En el caso de superar el 40% debe informar autorización notarial del predio vecino.

Al respecto se informa en ING DOM NºE-453/2022 que la edificación proyectada se encuentra adosada, la cual sumada con la preexistencia con recepción final excede el 40% máximo consignado en artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En segundo término, el arquitecto patrocinante establece en su respuesta de observaciones que *"Se acoge observación y modifica la volumetría. Se informa porcentaje de adosamiento en deslinde sur equivalente a 48,1%, por lo cual se considera presentar carta autorización notarial de propiedad vecina. será adjunto en la solicitud de permiso de edificación"*.

Precisado lo anterior, es dable señalar que no responde favorablemente la observación toda vez que tratándose del adosamiento como una norma urbanística establecida en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su configuración en el anteproyecto debe encontrarse autorizada por el propietario vecino conforme a lo referido en artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



**Observación n° 26:** La observación solicita informar las cuatro elevaciones sin elementos de cierros que no permitan visualizar en su totalidad los volúmenes proyectados. B. Volumen proyectado en el caso de presentar vanos (observación 26A) debe dar cumplimiento a lo establecido en artículo 2.6.3 OGUC para fachada con y sin vano.

En relación a lo informado en la respuesta de observaciones se visualiza que la fachada con vano norte proyectada presenta un distanciamiento de 2,5 metros, lo cual no cumple con el distanciamiento mínimo de 3 metros establecido en artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. No responde favorablemente la observación.

**Observación n° 31:** La observación solicita informar cálculo de estacionamientos de vehículos, bicicletas, carga y descarga, y de discapacidad acorde a lo establecido en párrafo 5.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal y artículos 2.4.1 y 2.4.2 de la OGUC. Asimismo debe graficar en planta los estacionamientos requeridos.

Al respecto, el artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece en parte de su texto que *"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"*.

Por otra parte, cabe señalar que la presentación informa cinco estacionamientos proyectados, de los cuales más del 30% se encuentran dispuesto uno detrás de otro en forma perpendicular a la circulación vehicular. No responde favorable la observación.

#### RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Anteproyecto de Edificación*, **ING DOM N° E-351** de fecha 04.08.2022, para la propiedad ubicada en **PERU N°631**, con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS**.
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-351** de fecha 04.08.2022, 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

**Sr. Ramon Hernandez Herrera**  
Rep. Legal Inmobiliaria H & H  
Propietario – Rio de Janeiro N°539, Recoleta

**Sr. Felipe Martínez Ríos**  
Arquitecto Patrocinante –

APS/MEI/nag

I.D.Doc: 2040420

	<p>El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.</p> <p> Firmado por Alfredo Humberto Parra Silva Fecha 05/01/2023 10:55:04 CLST</p> <p>Director(a) DOM</p>
	<p>Validar en <a href="https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php">https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php</a> Código: <b>54db2053fb8b866</b></p>