

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 122 /2023
RECOLETA, 25 JUL. 2023

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación ING
DOM Nº E-444 de fecha 03.10.2022.

UBICACIÓN:

AMERICO VESPUCCIO Nº 240 - 244

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. Nº E-444 de fecha 03.10.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación*, para la propiedad ubicada en **AMERICO VESPUCCIO Nº 240 - 244**, con destino **RESIDENCIAL (Hospedaje)**.
2. ORD. 1820 Nº 191 de fecha 01.12.2022 que Remite Acta de Observaciones.
3. ING Nº E-165 de fecha 28.06.2023, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de las respuestas a observaciones se mantienen los siguientes incumplimientos normativos:

- a) **Observación n° 8:** La observación solicita graficar plano de ubicación del predio.

El numeral 7 del Artículo 5.1.6 de la OGUC establece que, al solicitar un Permiso de Edificación, se deben presentar planos de arquitectura numerados, los cuales deben contener, entre otros elementos, la ubicación del predio. Esta información gráfica puede ser consultada dentro del plano de emplazamiento.

Sin embargo, en la planimetría presentada en respuesta a la observación, no se ha graficado el plano de ubicación del predio, lo que no cumple con lo solicitado.

- b) **Observación n° 10.2 y 10.5:** La observación solicita informar destino de los recintos ubicados en el subterráneo y graficar rasantes según Art. 3.3.5.

El Artículo 1.1.2 de la OGUC define la carga de ocupación como la relación del número máximo de personas por metro cuadrado para los diferentes usos de los sectores de una edificación. Es esencial conocer estos usos para calcular adecuadamente los sistemas de evacuación y la densidad de ocupación lo que a su vez permitirá realizar el cálculo de Aporte al Espacio Público, según lo establecido en la Ordenanza.

Por otro lado, el art. 3.3.5 del Plan Regulador Comunal de Recoleta establece que, en las zonas que permiten la construcción continua hasta una altura determinada, las rasantes para las construcciones aisladas deben aplicarse a partir de la altura máxima fijada para la continuidad. Estas rasantes deben ser de 70° para los deslindes y de 60° para el eje de la calle.

No obstante, en la planimetría presentada en respuesta a las observaciones, no se ha indicado el destino de los recintos ubicados en el subterráneo, y las rasantes graficadas en los cortes y elevaciones indican incorrectamente 70° para el eje de la calle.



- c) **Observación n° 13:** La observación solicita que debe informar porcentaje de transparencia, y aclarar por qué hay tramos sin cierre.

De acuerdo con el Art. 3.3.8 del Plan Regulador Comunal de Recoleta:

"Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos deberán ser de una altura máxima de 2,50 m y transparentes en un mínimo de 50% del frente de las propiedades a la calle y a espacios de uso público en general.

En la documentación y planos presentados en respuesta a las observaciones, no se indica porcentaje de transparencia y tampoco se grafican ni se aclara la falta de tramos de cierre. Esto no cumple con lo requerido en la observación mencionada.

Observación n° 25: La observación indica que según informe adjunto que determina que requiere un IMIV Básico. Debe adjuntar la Resolución que apruebe el informe, o certificación de silencio positivo.

Según lo establecido en el art. 1.5.1 de la OGUC en su párrafo 3, es necesario presentar la Resolución que apruebe dicho informe o una certificación de silencio positivo en caso de que aún no se haya obtenido respuesta.

No se ha respondido adecuadamente a la observación, ya que adjunta la Resolución Exenta N° 04/2023 de fecha 14.06.2023, en el cual se indican las observaciones al Informe de Mitigación en Impacto Vial del Proyecto "Motel Vespucio 240", presentado por el Titular Víctor Andrés Tapia Sepúlveda. Esto no cumple con lo establecido en el párrafo anterior, donde se requiere la resolución que apruebe el IMIV para obtener el permiso correspondiente.

- d) **Observación n° 56:** La observación indica que los estacionamientos según el Art. 3.3.2 (Antejardín) del PRC se podrán emplazar hasta un tercio de la longitud del frente principal, corregir frente por calle María del Pilar.

En la planimetría proporcionada en respuesta a la observación, se mantiene la ubicación original de los estacionamientos, lo que incumple con lo establecido en el artículo mencionado anteriormente.

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Codigo: **db69f68024959b2**



RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación*, **ING N° E-444** de fecha 03.10.2022, para la propiedad ubicada en **AMERICO VESPUCCIO N° 240 - 244**, con destino **RESIDENCIAL (Hospedaje)**.
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 N° 444** de fecha 03.10.2022, 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 de Edificación

Sr. Jorge Vásquez Peña
Rep. Legal ATF Consultores Spa. – Américo Vespucio N° 240 - 244, Recoleta

Sr. Víctor Tapia Sepulveda
Arquitecto –

I.D.Doc: 2101706

APS/MEI/tfr



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 25/07/2023
11:21:37 CLT

Director(a) DOM

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

Código: **db69f68024959b2**