

RESOLUCIÓN Nº 1820/159/2023
RECOLETA, 28 SEP. 2023

Rechaza Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación – Ampliación mayor a 100 m2

ING DOM N°E-596 de fecha 26.12.2022

UBICACIÓN:

AV. EL SALTO N°1757

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-596 de fecha 26.12.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación – Ampliación mayor a 100 m2*, para la propiedad ubicada en **AV. EL SALTO N°1757**, con destino **RESIDENCIAL (Vivienda Colectiva)**
2. La revisión realizada acorde a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y el Plan Regulador de Recoleta.
3. Lo establecido en ORD N°4499 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.
4. Que del análisis de la respuesta a observaciones se mantienen pendientes de respuesta las observaciones:
 - a) **Observación N°18-19A:** No se da respuesta a la observación formulada, toda vez que las fotografías adjuntas no esclarecen la superficie de la terraza techada en el sector del antejardín, discordando de lo revisado y detectado en la visita a terreno de fecha 18.04.2023.
 - b) **Observación N°18-19H:** No se da respuesta a la observación formulada, toda vez que las fotografías adjuntas se demuestra el retiro de la cubierta, pero no así de la estructura soportante de la misma en la zona de lavado. Además, no se da respuesta a la observación revisada en visita realizada el 18.04.2023 la cual quedó en evidencia la discordancia de la dirección de la pendiente de la cubierta del baño 2.
 - c) **Observación N°18-19I:** Si bien se aclaró el distanciamiento de la baranda del balcón al deslinde oriente en la fotografías, la losa construida no concuerda con las superficies aprobadas en el Permiso de Edificación N°66 de fecha 25.09.2019 y Modificación de Proyecto de Edificación N°12 de fecha 12.07.2022. Los cambios propuestos a acoger bajo aplicación de Art. 5.2.8 OGUC son abordables bajo el concepto de Instalaciones, Terminaciones o Detalles Constructivos, por lo que deben ser abordados mediante una Modificación de Proyecto.
 - d) **Observación N°18-19K:** No aclara el largo del muro del eje D, el cual es discordante con lo aprobado en el Permiso de Edificación N°66 de fecha 25.09.2019 y con la Modificación de Proyecto de Edificación N°12 de fecha 12.07.2022 con la visita a terreno de fecha 18.04.2023.
 - e) **Observación N°18-19L:** A la fecha de la visita a terreno la construcción está siendo habitada y destinada a uso, en contravención a las disposiciones del Art. 145º de la LGUC, que indica "(...) ninguna obra podrá ser



habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total (...)"'. Por lo que no cumple con la observación.

- f) **Observación N°27:** No aclara correspondencia de la aplicación de la ley N° 20.958 de acuerdo a los cambios de superficies que se evidencian en la visita a terreno de fecha 18.04.2023. Los cambios propuestos a acoger bajo aplicación de Art. 5.2.8 OGUC no son abordables bajo el concepto de Instalaciones, Terminaciones o Detalles Constructivos, por lo que deben ser abordados mediante una Modificación de Proyecto (tampoco se puede modificar destino de recintos ni actividades).
- g) **Observación N°29-30:** No aclara diferencias en la superficie aprobada en la Modificación de Proyecto de Edificación N°12 de fecha 12.07.2022 con la visita a terreno de fecha 18.04.2022. Los alcances de la observación ya que los cambios propuestos a acoger bajo aplicación de Art. 5.2.8 OGUC no son abordables bajo el concepto de Instalaciones, Terminaciones o Detalles Constructivos, por lo que deben ser abordados mediante una Modificación de Proyecto (tampoco se puede modificar destino de recintos ni actividades).
- h) **Observación N°40:** No aclara pertinencia y actualización de cálculo de estacionamientos según inconsistencia detectada la visita a terreno de fecha 18.04.2023, en concordancia con el cuadro N°9 del Plan Regulador de Recoleta.
- i) **Observación N°43:** No da cuenta del pago de derechos por concepto de visita inspectiva.
5. Lo establecido en el Artículo 42º de la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado, relativo a Renuncia y Desistimiento.
6. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

- RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Anteproyecto de Edificación*, **ING DOM N° E-596** de fecha 26.12.2022, para la propiedad ubicada en **AV. EL SALTO N°1757**, con destino **RESIDENCIAL (Vivienda Colectiva)**.
- 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.
- ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° E-596** de fecha 26.12.2022, 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. Oscar Alejandro Zurob
Propietario –

Sr. Rodrigo Pichara Bishara
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc:2119723

APSM/MEI/fcm

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

 Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 28/09/2023
11:37:02 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: **682ded9f90637e7**

