

RESOLUCIÓN Nº 1820/____27____/2023
RECOLETA, 09 FEB. 2023

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación ING
DOM Nº E-250 de fecha 20.05.2022.

UBICACIÓN:

URUGUAY Nº 3995

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-250 de fecha 20.05.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación-Ampliación mayor a 100 m2*, para la propiedad ubicada en **URUGUAY Nº 3395**, con destino **Residencial (vivienda), Equipamiento de comercio (local) y Equipamiento de servicio (oficinas)**.
2. Correo Electrónico de fecha 03.10.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL Nº E-541 de fecha 30.11.2022, 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 40:** La observación requiere aclarar los uso de suelo, en específico el denominado "trastienda", cual tiene mayor relación con bodega (según primera presentación), debiendo adoptar lo solicitado en el cuadro Nº 2B del PRR.

En respuesta de observaciones se ingresa una segunda presentación, generando un cambio global de la primera presentación, provocando que lo que antes se denominaba "trastienda" ahora pase a llamarse "sala de ventas (área de almacenamiento 60 m2)" y "área de armado de muebles", en el documento de



respuesta de observaciones se señala *“se aclara uso de la edificación es equipamiento comercio (venta de muebles y vivienda) y en este cambio se eliminó el termino trastienda”*.

La observación no se resuelve, puesto que en la segunda presentación genera un nuevo uso *“área de armado de muebles”* el cual es asociado a una actividad productiva y según lo señalado en el cuadro N° 2.A del PRR restringe su agrupamiento a aislado, adosamiento no se permite y distanciamientos mínimos de 4,0 metros; No cumpliendo con ninguna de estas normas urbanísticas.

- b) **Observación N° 47 y 48:** La observación requiere aclarar la correspondencia de aplicación del *“Adosamiento”* y *“Distanciamiento”*, en concordancia con el tipo de agrupamiento de la primera presentación.

En respuesta de observaciones se aclara el agrupamiento a Aislado con Adosamiento, al mismo tiempo que genera una segunda presentación donde señala en planimetrías que la parte adosada corresponde a *“sala de ventas (área de almacenamiento 60 m2)”* y *“área de armado de muebles”*, además en documento de respuesta señala que la parte adosada no supera el 40% según el art. 2.6.2 OGUC. Y en relación al distanciamiento señala que por el tipo de agrupamiento, el distanciamiento es 0.00 metros.

La observación no se resuelve, puesto que *“área de armado de muebles”* corresponde a una actividad productiva, la cual debe regirse según lo señalado en cuadro N° 2-A del PRR, donde no se permite el adosamiento y solicita un mínimo de 4.00 metros de distanciamiento.

También es dable mencionar que según el artículo 2.6.2 OGUC tratándose de edificaciones adosadas al deslinda el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado, lo cual no grafica en planimetrías, existiendo discordancia con la altura máxima del adosamiento, de 3,50 metros.

- c) **Observación N° 53:** La observación requiere aclarar la dotación mínima de estacionamientos en relación al cuadro N° 9 del PRR, según lo graficado en la primera presentación y aclarar la ruta de estacionamiento del estacionamiento de carga y descarga.

En respuesta de observaciones se grafica un estacionamiento de vehículos livianos, un estacionamiento de personas con discapacidad, nueve estacionamientos de bicicletas y un estacionamiento de carga y descarga, además de en documento de respuesta de observaciones se describe dos estacionamientos faltantes en los planos serán arrendados en la propiedad ubicados en Los Cardenales N° 44 (ex 264), la distancia entre estos dos predios es de 130 metros aproximados.

La observación no se resuelve, se debe calcular los estacionamientos acorde a todos los usos, según la segunda presentación señala un espacio denominado *“área de armado de muebles”* la cual corresponde a una actividad productiva, debiendo señalar los estacionamientos solicitados en cuadro N° 9 del PRR. También es dable señalar que no presenta plano de maniobras 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”*, según lo señala el artículo 7.1.2.3 del PRMS.

Además respecto a los estacionamientos faltantes, los cuales se ubicaran en Los Cardenales n° 44, esta Dirección de Obras tiene a la vista el ingreso DOM E-251 de Marzo 2022 el cual propone una solicitud de P.E. con solo 2 estacionamientos vehiculares y uno de ellos es de accesibilidad Universal, no pudiendo detectar la exigencia del carácter supernumerario para satisfacer el requerimiento de URUGUAY N° 3395. Así mismo no presenta contrato de arrendamiento.

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:

6. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación*, **ING DOM N° E-250** de fecha 20.05.2022, para la propiedad ubicada en **URUGUAY N° 3395**, con destino **Residencial (vivienda), Equipamiento de comercio (local) y Equipamiento de servicio (oficinas)**.
1. **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.
2. **ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° E-250** de fecha 20.05.2022, 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. Jorge Abarzua MC Rostie.
- Propietario – Uruguay N° 3395, Recoleta

Sr. Mario Rojas Espinoza
Arquitecto Patrocinante –

I.D.Doc:2052519

MEI/fcm

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



Firmado por
Mauricio Alejandro
Espinoza Inostroza
Fecha 09/02/2023
10:45:38 CLST

Director(a) DOM(S)

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

Código: **fc3e593b46b3ee6**

