

RESOLUCIÓN Nº 1820/____43____/2023
RECOLETA, 23 FEB. 2023

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación – Obra Nueva ING DOM Nº E-80 de fecha 21.02.2022.

UBICACIÓN:

LUIS ANTONIO VERGARA Nº 254

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-80 de fecha 21.02.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Obra Nueva*, para la propiedad ubicada en **LUIS ANTONIO VERGARA Nº 254**, con destino **Residencial (vivienda colectiva por extensión)**.
2. Correo electrónico de fecha 05.08.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL Nº E-566 de fecha 15.12.2022, 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 13:** La observación requiere graficar e incorporar plano de cierre, con el fin de corroborar el cumplimiento de la transparencia y altura del mismo, según lo solicitado para la zona E-B1 del PRR.

En respuesta de observaciones no gráfica y no informa sobre el plano solicitado; Por lo tanto la observación no se resuelve.

- b) **Observación Nº 14, 43, 44 y 45:** La observación requiere aclarar cuadro de superficies, pues la sumatoria de superficie debe estar en relación a lo descrito en DDU 110, involucrando directamente el cálculo de las normas urbanísticas de *Coficiente de Constructibilidad*, *Coficiente de Ocupación de piso* y *Coficiente de pisos superiores*

En respuesta de observaciones sigue declarando las mismas superficies que declararon en primera instancia, las superficies no están acorde a la DDU 110/ 2002, según lo señalado en numeral 5, 6 y 8, en concordancia con lo señalado en planimetrías. Por lo que la observación no se resuelve y genera diferencias en los cálculos de las normas urbanísticas mencionadas.

- c) **Observación Nº 18, 42, 47 y 53:** La observación requiere aclarar tipo de agrupamiento, pues según solicitud se acoge al agrupamiento *“Continuo”* el cual debe cumplir lo explicitado en el artículo 2.6.1 OGUC.

En respuesta de observaciones no hace referencia al tipo de agrupamiento, pero mantiene las mismas planimetrías del primer ingreso, por lo que se mantiene el tipo de agrupamiento Continuo.

La observación no se resuelve, pues según lo descrito en el artículo 2.6.1 de la OGUC para el agrupamiento continuo *“se admitirán excepciones a la continuidad del plano, de fachada hasta en un tercio del frente del predio”*, lo cual no cumple, según lo descrito en planimetrías.

También es dable mencionar que el agrupamiento se asimila a *“Aislado con Adosamiento”*, debiendo cumplir con lo descrito en el artículo 2.6.2 de la OGUC, en su numeral 1 explicita que el adosamiento no



podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde ... el porcentaje podrá excederse, con autorización expresa del propietario vecino; según planimetrías ingresadas incumple en tres de sus deslindes, en respuesta de observaciones ingresa carta notarial del vecino colindante Luis Antonio Vergara N° 256 quien autoriza expresamente el aumento del porcentaje de adosamiento; Sin embargo sigue incumpliendo con el porcentaje de adosamiento solicitado en los otros dos deslindes.

En el numeral 2 del artículo 2.6.2 de la OGUC, señala que la "altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3.5 metros. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada (el subrayado es nuestro), de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente. Esto no se cumple, en planimetrías ingresada expresa que se considera la altura de los vecinos, sin embargo no ingresa no ingresa permisos ni recepciones de los vecinos colindantes.

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 – Obra Nueva, ING DOM N° E-80* de fecha 21.02.2022, para la propiedad ubicada en **LUIS ANTONIO VERGARA N° 254**, con destino **Residencial (vivienda colectiva por extensión)**.
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-80** de fecha 21.02.2022, 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. Sasha Farias Cordova.
- Propietario – Gac Ovalle N° 3139, Recoleta

Sr. Carlos Tamayo Marambio.
Arquitecto Patrocinante – La Verbena N° 5226, Ñuñoa

I.D.Doc:2054092

APS/MEI/fcm



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

 Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 23/02/2023
17:50:55 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: **449c5855e1f2cb5**