

**RESOLUCIÓN N° 1820/** 57 **/2023**  
**RECOLETA, 13 MAR. 2023**

**Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación –  
Ampliación Mayor a 100 m2 ING DOM N° E-242 de  
fecha 16.05.2022.**

**UBICACIÓN:**

**SANTA ALICIA N° 2861**

**VISTOS:**

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9° 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 1°.- De los permisos; en el Decreto Supremo N° 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24°; y en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3° y 43°.

**CONSIDERANDO:**

1. ING. DOM N° E-242 de fecha 16.02.2022 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Ampliación Mayor a 100 m2*, para la propiedad ubicada en **SANTA ALICIA N°2861**, con destino **Residencial (vivienda)**.
2. Correo electrónico de fecha 03.08.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL N° E-535 de fecha 28.11.2022, 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 N° 10.1, 10.2:** La observación requiere aclarar las construcciones que se encuentran en antejardín, según la zona E-M1 se establece antejardín de 3,0 metros y en relación a lo anterior se solicita aclarar la correspondencia de solicitar acogerse al artículo 122° de la LGUC.

Como respuesta de observaciones señala que *“se aclaran construcciones en primer piso. Se constata que la construcción existente corresponde a ampliación aprobada por ley 20.898. En segundo piso se proyecta balcón que cumple con lo señalado en D.S. 269”*

La observación no se resuelve pues insiste en construcciones en antejardín, si bien en primer piso esas construcciones se encuentran aprobadas en el Certificado de Regularización acogida al título 1 de la ley 20.898 N°51 de fecha 08.10.2020, las construcciones en segundo piso se emplazan en zona de antejardín, según el artículo 122° de la LGUC *“en los antejardines fijados en los planes reguladores sólo podrán efectuarse las construcciones que estén expresamente admitidas en la Ordenanza General de esta Ley o en la Ordenanza del respectivo instrumento de planificación. Sin perjuicio de lo anterior, podrán autorizarse construcciones provisionales, conforme al artículo 124°”* y en el artículo 124° de la LGUC señala *“el Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisionales por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine cada caso. Solo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Si vencido el plazo correspondiente, el beneficiario no retirare las referidas construcciones, el Alcalde podrá ordenar el desalojo y la demolición de las construcciones, con cargo al propietario, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, sin perjuicio de imponer las multas que correspondan”*, finalmente no acredita su condición de provisorio ni la solicitud de dicho artículo, sin resolver la observación.



A mayor abundamiento “la terraza” construcción que se encuentra en zona de antejardín se grafica en lamina ARQ02 planta de arquitectura 2° piso y en lamina ARQ03 corte B-B, como abierto en sus tres lados, asimilándose a una fachada con vano, incumpliendo con los distanciamientos señalados en el artículo 2.6.3 de la OGUC. Por lo que no subsana la observación.

- b) **Observación N° 13:** La observación solicita ingresar plano de cierra y adarar su porcentaje de transparencia y altura, según lo establecido para la zona E-M1.

En respuesta de observaciones establece que *“se señala porcentaje de transparencia en planos”*.

La observación no se resuelve, pues no ingresa plano solicitado, solo se señala en planta de primer y segundo piso la transparencia y altura.

- c) **Observación N° 14, 43, 44, y 45:** La observación requiere adarar cuadro de superficie según lo establecido en DDU 110, respecto a las medias superficies y los tramos con y sin pilar, específicamente superficies en patio y antejardín. Además se solicita adarar el cálculo de coeficiente de Constructibilidad, Coeficiente de ocupación de suelo y Coeficiente de ocupación de pisos superiores, en concordancia con la aclaración de las superficies, observación N° 14 del acta de observación.

Como respuesta de observación se señala que *“se modifican superficies según lo señalado en DDU110” y “se aclaran coeficientes”*.

La observación no se subsana, puesto que en primer piso en la parte posterior del sitio insiste en no realizar el cálculo según DDU 110 de fecha 14.08.2002, debiendo hacer referencia a los numerales 5, 6, 7 y 8 de la DDU mencionada. Lo anterior provoca inconsistencias en el cálculo del coeficiente de Constructibilidad, Ocupación de suelo y ocupación de suelo de los pisos superiores.

- d) **Observación N°42:** La observación requiere aclarar el tipo de agrupamiento en concordancia el antejardín exigido en la zona E-M1 y lo estipulado en el artículo 2.6.1 de la OGUC para el agrupamiento continuo.

En respuesta de observación señala que *“se corrige agrupamiento. Propiedad corresponde a agrupamiento continuo y acogido a lo dispuesto en el artículo 3.3.3 Ordenanza Local de recoleta”*.

La observación no se resuelve, en tanto que el artículo 2.6.1 de la OGUC señala *“los Planes Reguladores Comunes podrán establecer las características que deberán cumplir las edificaciones continuas, incluidas las posibilidades de retranqueos, encuentros con predios en que exista edificación aislada, y sitios esquina en zona con antejardín obligatorio. En caso que nada se diga, se admitirán excepciones a la continuidad del plano de fachada hasta en un tercio del frente del predio, siempre que no se trate de monumentos nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica”*. Según planimetrías no cumple con la excepción a la continuidad, pues según se señala esta debe ser 3.33 metros en relación al frente predial de 10 metros. Según lámina ARQ01 en “cuadro de superficie” especifica que la excepción a la continuidad es de 5.1 metros, mayor a un tercio según lo indicado en artículo señalado, lo cual no cumple para el agrupamiento continuo.

A mayor abundamiento el agrupamiento se asimila a aislado con adosamiento, debiendo cumplir con lo estipulado en el artículo 2.6.2 de la OGUC, en relación a esto último no cumple con el numeral 1 del artículo 2.6.2 OGUC, en relación a *“la longitud del adosamiento que no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante notario”* Esto no se cumple en deslinde sur y tampoco se ingresa autorización del vecino ante notario. Además no cumple con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.6.2 de la OGUC *“la altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, 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 puesto que en los deslindes sur y norte tiene una altura 5.3 metros, superando los 3,5 metros y no presenta documentación aprobada de los sitios vecinos.

- e) **Observación N°53.1:** La observación requiere aclarar cálculo de estacionamientos en concordancia con lo estipulado en el cuadro N°9 del Plan Regulador de Recoleta.

En respuesta de observaciones se explicita *“se corrige cálculo de estacionamientos”*. La observación no se resuelve, a pesar de esto el cálculo de estacionamiento se corrige según cuadro N° 9 del PRR, el mínimo exigido de estacionamiento de vehículos es de tres el cual se menciona en planimetrías, sin embargo se





grafican dos estacionamientos en el predio en comento, los cuales están parte en zona de antejardín, incumpliendo lo estipulado en el artículo 3.3.2 del PRR. Donde se establece “se podrá emplazar en ellos estacionamientos para vehículos livianos y bicicletas, hasta en un tercio de la longitud del frente principal o acceso vehicular” pues ocupa 5.0 metros del frente predial superando el tercio del frente predial de 10,0 metros.

A mayor abundamiento el tercer estacionamiento según planimetrías será arrendado, lo cual no especifica si cumple con lo descrito en el artículo 2.4.2 de la OGUC “para los casos de estacionamientos ubicados en otros predios o edificaciones, la distancia entre el acceso de estos y el acceso del edificio que genera la obligación, medida a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público, no podrá superar los 300 m tratándose de edificios de vivienda y 600 m en caso de otros usos. Tratándose del cumplimiento de las exigencias de estacionamiento en otros predios o edificaciones, el propietario deberá acreditar ante la Dirección de Obras Municipales, la compra, el arriendo u otro título que le permite la ocupación de dichos estacionamientos”. Pues no ingresa documento probatorio de arriendo según lo señalado.

Por lo tanto no resuelve las observaciones, ya que no ingresa la documentación necesaria que acredite la resolución de dichas observaciones.

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 – Ampliación mayor a 100 m<sup>2</sup>*, **ING DOM N° E-242** de fecha 16.05.2022, para la propiedad ubicada en **SANTA ALICIA N° 2861**, con destino **Residencial (vivienda)**.
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-242** de fecha 16.05.2022, 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


**Sra. Estefannie Camila Herrera Yáñez**  
- Propietario – Santa Alicia N° 2861, Recoleta

**Sr. Matías Leal Yáñez**  
Arquitecto Patrocinante – Bismuto N° 518, Recoleta

I.D.Doc:2059466

APS/MEI/fcm

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

 Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 13/03/2023  
09:52:27 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **9ea3d8bcdbcd8ba**

