

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 27 /2024  
RECOLETA, 24 ENE. 2024

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación – Obra Nueva, ING Nº E-108 de Fecha 10.05.2023.

UBICACIÓN:  
EL ROBLE Nº 531

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-108 de fecha 10.05.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Obra Menor*, para la propiedad ubicada en **El Roble Nº 531**, con destino **Residencial (Hogar)**.
2. La revisión realizada acorde a lo establecido en la DDU 416, numeral 2 literal L.
3. Que del análisis del expediente se detectan los siguientes incumplimientos normativos
  - a) **Observación Nº 1:** La observación solicita completar solicitud en el numeral 6.1 respecto a la ley 20.958 de aportes al espacio público, debiendo informar lo solicitado y completar el numeral 6.2 relacionado a normas urbanísticas.  
En respuesta de observaciones señala que se completan los cuadros solicitados, sin embargo no ingresa la documentación necesaria para validar esto, por lo que la observación no se subsana.
  - b) **Observación Nº 10.1, 10.2, 10.3, 10.9, 11 y 14:** La Observación requiere aclarar la habitabilidad de los recintos, en concordancia con el título cuatro (4) de la arquitectura, capítulo uno (1). También graficar las cotas necesarias para entender todo el proyecto, así como aclarar superficies acorde a lo señalado en DDU 110 respecto a medias superficies y dar cumplimiento a lo señalado en el capítulo nueve (9) *hoteles, residenciales, hogares y hospederías* de la OGUC.  
En respuesta de observaciones para el primer punto señala que: *“la habitabilidad, conforme a título 4 de la arquitectura Cap. 1 de condiciones de habitabilidad OGUC”*. En relación a las otras observaciones indica que presenta planos dando solución a las observaciones y que cumple con lo señalado en Cap. 9 para hogares de ancianos.  
La observación no se resuelve, pues no adjunta planimetrías señaladas y no indica como da cumplimiento a la habitabilidad, respecto al artículo señalado. Además no informar como da cumplimiento a los artículos del capítulo nueve (9) de la OGUC.
  - c) **Observación Nº 10.7 y 53:** la observación solicita aclarar la dotación mínima de estacionamientos, según lo señalado en el cuadro Nº 9 del PRR, en concordancia a todas las superficies graficadas.  
Como respuesta de observaciones señala lo siguiente: *“Se aclara según cuadro Nº 9 del P.R.R., la cantidad de estacionamientos de esta ampliación le corresponden una cantidad de 2 vehículos. Estos estacionamientos se resuelven con el arriendo mensual del espacio público (calle), autorizado por la Municipalidad de Recoleta para vehículos de emergencia y de visitas a este Hogar de Ancianos”*, Junto a esto adjunta Carta Nº18/2023, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas.



La observación no se resuelve, según lo señalado se resuelven los estacionamientos en el espacio público adyacente, lo cual queda expresamente negado, el artículo 2.4.2 de la OGUC en su inciso segundo señala *"Las exigencias de estacionamientos deberán cumplirse en el predio en que se emplaza el edificio que genera la obligación, o en otros predios o edificaciones que consulten estacionamientos y que no hubieren sido destinados al cumplimiento de tales exigencias respecto de otro edificio"*, en relación a esto último los estacionamientos deben resolverse dentro del predio, por lo cual no resuelve la observación.

- d) **Observación N° 17:** La observación requiere completar las especificaciones técnicas, en relación a todas las construcciones que declara, especificando las obras al interior que cuentan con permiso y recepción. Como respuesta de observaciones señala lo siguiente: *"en las especificaciones técnicas (ET), se especifica claramente las partidas correspondientes a la materialidad empleada en la ampliación"*. La Observación no se resuelve, puesto que esta apunta a señalar las intervenciones realizadas a las construcciones que cuentan con permiso y recepción.
- e) **Observación N° 21:** La observación requiere corregir y completar la ruta accesible en relación a la normativa vigente. Como respuesta de observaciones señala que los anchos de pasillos son mayores a 1.5 m.; las rampas cumplen con el porcentaje de pendiente señalado (menos del 5%), los baños accesibles cumplen en dimensiones. La observación no se resuelve, puesto que tenía énfasis en cómo se ingresa la información, tanto en planimetrías como memoria, para ello debe basarse en el DTR 001010 de SENADIS, el cual señala que información y como graficar la información respecto a la accesibilidad.
- f) **Observación N° 31:** La observación requiere ingresar registro fotográfico informe de calidad de subsuelo, acorde a lo señalado en el artículo 5.1.15 de la OGUC. Como respuesta de observaciones señala que se adjunta informe. La observación no se resuelve puesto que no ingresa documento señalado.
- g) **Observación N° 39:** La observación requiere ingresar registro fotográfico legible que dé cuenta del estado del espacio público que enfrenta el predio. Como respuesta de observaciones señala que se adjunta informe. La observación no se resuelve puesto que no ingresa documento señalado.
- h) **Observación N° 41:** La observación requiere aclarar la carga de ocupación en relación a todas las superficies, las cuales debe aclarar según la DDU 110. Como respuesta de observaciones señala lo siguiente: *"se aclara que la carga de ocupación en concordancia con toda la superficie de la solicitud que indica que la cantidad de ancianos son 20 personas"*. La observación no se resuelve puesto que no ingresa ninguna documentación acreditando la superficie ni menos el cálculo de carga de ocupación.
- i) **Observación N° 43 y 44:** La observación requiere aclarar los cálculos señalados (coeficiente de Constructibilidad y coeficiente de Ocupación de suelo) respecto a superficies, según DDU 110. Como respuesta de observaciones señala lo siguiente: *"Coeficiente de Constructibilidad, párrafo 4.3 PRR, aclarado en Punto 14 y Coeficiente de ocupación de suelo, Párrafo 4.3 PRR"*. La observación no se resuelve pues no ingresa documentación (planimetrías) aclarando las superficies construidas, generando error en los cálculos en los coeficientes señalados.
- j) **Observación N° 46 y 51:** La observación requiere graficar todas las cotas con el fin de identificar la altura máxima y graficar las rasantes, según el artículo 2.6.3 de la OGUC. Como respuesta de observaciones señala lo siguiente: *"En planos se aclara la altura de la edificación, que por tratarse de mantenerse toda la construcción en un piso" y "Rasante Art. 3.3.5 P.R.R. y Art. 2.6.3 OGUC, aplicada en plano"*. La observación no se resuelve pues no ingresa documentación (planimetrías) aclarando la altura máxima ni graficando las rasantes.

4. Que se han configurado las causales señaladas en el considerando N° 2, relativo a la obligación de rechazar la solicitud de regularización ante los incumplimientos de los preceptos legales.

5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,



**RESUELVO:**

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Obra Nueva, ING N° E-108* de fecha 10.05.2023, para la propiedad ubicada en **El Roble N° 531**, 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 DOM N° E-108** de fecha 10.05.2023, 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

**Inés del Carmen Valdivia Álvarez**  
Propietaria

**Jorge Eugenio Azocar Allende**  
Profesional Competente

APS/MEI/fcm

IDDOC SGDFD: 33455



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 24/01/2024  
11:55:18 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **2685e274b8e80dc**