

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 34 /2024

RECOLETA, 24 ENE. 2024

Rechaza Solicitud Permiso de Edificación – Obra Nueva ING DOM Nº 983 de fecha 17.08.2023

UBICACIÓN:

JOSÉ SANTOS OSSA Nº 3558

**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 983 de fecha 17.08.2023 que ha solicitado aprobación de *Permiso de Edificación - Obra Nueva*, para la propiedad ubicada en **JOSÉ SANTOS OSSA Nº 3558** con destino **RESIDENCIAL (Viviendas)**.
2. ORD Nº1820/284/2023 de fecha 17.08.2023 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM Nº 1296 de fecha 07.11.2023, 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 1.2; 2.2; 13; 14.1; 14.2; 17.1; 17.2; 27; 29; 30:** De acuerdo a la descripción de unidades en planimetría se configuran 3 Unidades Funcionales Independientes, por tanto, se trata de un proyecto de Densificación Predial (carga de ocupación en función de cada unidad funcional independiente según lo indicado en Art. 4.2.4 OGUC), que debe presentar Accesibilidad Universal (acorde a las DDU 351 y 395), debe informar su Densidad Habitacional, la que debe ser consistente con el máximo establecido en el PRC Recoleta para la zona E-B1, que presenta como máximo 450 Hab/Ha, en tanto que en la documentación se informa como densidad 0,0009 Hab/Ha, lo que, verificado como cálculo aritmético arrojaría que el proyecto consulta una carga de ocupación de 0,02 personas. Así entonces, aplicada la tabla del Art. 4.2.4 de la OGUC, de acuerdo a los tramos en los que se establece el cálculo de carga de ocupación la base de cálculo de la Densidad de Ocupación es de 4,7 personas en primer piso y de 10,05 personas para las unidades de segundo piso, totalizando 14,75 personas para una superficie bruta de 510,97 m2, lo que arroja una Densidad de Ocupación de 288 Personas por Hectárea y no 0,0009 como se indicó en solicitud y otros documentos.
  - b) **Observación Nº 4:** De acuerdo a lo señalado en Lámina 1 de 2, la propuesta supera el Coeficiente de Constructibilidad supera el máximo establecido en el PRC Recoleta para E-B1 que corresponde al coeficiente de 1,00.
  - c) **Observación Nº 5:** De acuerdo a lo descrito en Lámina 1 de 2, esquemas de superficie, al Polígono F se le resta un polígono de 1,33m x 2,32m; sin correlato con las directrices de la DDU 110, por tanto no se encuentra fundamento de dicho descuento, alterando la superficie de segundo piso y por ende, el coeficiente de ocupación de pisos superiores.
  - d) **Observación Nº 10.2 y 11:** De acuerdo a lo señalado en Lámina 1 de 2, la propuesta no cumple con la ejecución del Ochavo exigido (el cual no se acota), proyectándolo como una obra futura, lo que carece de todo fundamento normativo.
  - e) **Observación Nº 12:** Las rasantes descritas no corresponden al agrupamiento Continuo (60º en eje de calzada y 70º a los deslindes), sino al Aislado con Adosamiento (45º).



- f) **Observación N° 14.1; 14.2; 17.2; 23 y 24:** No da cuenta de la dotación de estacionamientos para el uso de suelo Residencial (Viviendas colectivas), limitándose a señalar que resuelve un único estacionamiento. Con todo, en caso de que la hipótesis de que se trata de una única unidad funcional independiente de 294,52 m<sup>2</sup> (a pesar que la planimetría evidencia la presencia de 3 unidades funcionales claramente identificables), la dotación exigida por el cuadro 9 del PRC Recoleta es de 3 vehículos para viviendas de más de 140 m<sup>2</sup>.
- g) **Observación n° 21** No se acompaña proyecto ni memoria de accesibilidad universal acorde a lo establecido en DTR001010 de SENADIS, para vivienda colectiva.
- h) **Observación n° 29:** No se adjunta Registro de Proyecto Inmobiliario requerido por la normativa vigente o su justificante de ausencia.
5. 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.
6. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

**RESUELVO:**

- RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Permiso de Edificación - Obra Nueva*, **ING. DOM N° 983 de fecha 17.08.2023** para la propiedad ubicada en **JOSÉ SANTOS OSSA N° 3558** con destino **RESIDENCIAL (Viviendas)**.
- 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° 983 de fecha 17.08.2023**, alojado en el Archivo de esta Dirección de Obras Municipales.
- DISPONGASE** de los antecedentes del **ING. DOM N° 983 de fecha 17.08.2023**, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.

**DISTR.:**  
Correlativo Oficina de Partes DOM  
Departamento de Edificación - Expediente  
Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

**María Chaica Aguilar**  
Propietaria –

**Pablo Soto Bacovic**  
Arquitecto Patrocinante –

APS/mei

IDDOC SGDFD: 33585



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Para Silva  
Fecha 24/01/2024  
12:31:02 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **89c1708b13d67c3**