

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 35 /2024
RECOLETA, 25 ENE. 2024

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2 - ING DOM N° 1124 de fecha 28.09.2023
UBICACIÓN:
AV. RECOLETA N° 3284

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 1124 de fecha 28.09.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2* , para las propiedades ubicadas en **AV. RECOLETA N° 3284**.
2. Mediante **ORD. N° 1820/322/2023** de fecha **07.11.2023** que comunica Acta de Observaciones.
3. ING. DOM Nº 049 de fecha 08.01.2024, que ingresa documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de la respuesta de observaciones se mantienen pendientes de respuesta las observaciones:
 - a) **Observación N°2.1; 2.2:** Respecto de la carga de ocupación únicamente declara la situación de la superficie ampliada en vivienda y en locales comerciales, sin describir la carga de ocupación existente con respecto a las superficies aprobadas en el Permiso de Obra Menor N° 54/95 de fecha 04.09.1995 y Recepción Final N° 77 de fecha 10.06.1997. Así mismo, omite las preexistencias, por cuanto no computa dichas modificaciones a la carga de ocupación.

Por otra parte, el concepto de “superficie útil”, no es aplicable para locales comerciales, estando sólo establecida para destino Viviendas y Oficinas, de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.2.4 OGUC. Además no es aplicable “descontar” superficie de baños y circulaciones indicadas en Locales Comerciales.

Dado lo anterior, si corresponde aparentemente la aplicación de la Ley de Aportes, por aumento de carga de ocupación y densificación, por lo tanto no cumple con informar el cálculo de superficies bruta y neta del terreno, densidad de Ocupación y por consiguiente cálculo de Ley de Aportes.

- b) **Observación N°7; 12; 25:** No cumple con lo establecido en el Art. 2.6.3 OGUC en relación a la rasante, si bien no implica una vulneración de la norma urbanística, debido a que se grafica la rasante a la altura máxima permitida para la zona E-A2, sin embargo en cortes y elevaciones describe la rasante dentro de la “(...) inscripción de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales”, toda vez que corresponde a lo aplicado para la norma urbanística de Adosamiento descrita en el Art. 2.6.2 OGUC. De la cual corresponde la aplicación del ángulo máximo de las rasantes, de acuerdo a la tabla informada en el Art. 2.6.3 OGUC.
- c) **Observación N°9:** De acuerdo a lo descrito en el Art. 2.7.1 OGUC sobre los cuerpos salientes, indica que “Tratándose de edificación continua, estos cuerpos salientes, excluidas las marquesinas y toldos, deberán mantener una distancia mínima de 1 m al plano medianero” (subrayado es nuestro).

No obstante, la respuesta para resolver dicha observación no es consistente dado que “(...) el balcón circulación aprobado mediante Permiso de Edificación N°16, del 11/01/1983 y Recepción Final N° 14, del 21/03/1983, a una altura de 3,05 m. sobre nivel natural del terreno.”, toda vez que la aprobación del balcón se realizó dentro del predio, en la cual en la actual presentación corresponde a un cuerpo saliente que sobresale del plano vertical levantado sobre la línea oficial (BNUP). No cumpliendo con la observación en el distanciamiento mínimo al deslinde sur.



- d) **Observación N°24.1; 28.3; 30.2:** Si bien en la presentación de la respuesta de observaciones se indica con los colores convencionales las modificaciones que se agregan o eliminan, lo descrito en planta de 1° piso, planta de 2° piso y planta de cubierta, es inconsistente con las planimetrías correspondientes al Permiso de Edificación N° 54/95 de fecha 04.09.1995 y Recepción Final N° 77 de fecha 10.06.1997, por lo que no cumple con la observación.
- e) **Observación N°27:** No acompaña plano ni memoria de Accesibilidad Universal, de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.1.7 OGUC. La invocación de la "Carga Desproporcionada", cabe mencionar que al respecto la DDU 351 – Circular ORD. N° 0167 de fecha 08.05.2017, que indica lo siguiente:

"(...) debe entenderse relacionada con todas aquellas intervenciones físicas en edificaciones existentes para los efectos de hacer adecuaciones de accesibilidad que establece el inciso tercero del artículo primero transitorio de la Ley N° 20.422 que, por el solo hecho de ser materializadas, impliquen un esfuerzo excesivo y desproporcionado versus el resultado de la adecuación requerida.

Así, por ejemplo, podrá considerarse carga desproporcionada toda aquella adecuación que signifique alterar la estructura del edificio existente, cuando esta suponga suprimir, mover de su posición o reemplazar elementos estructurales para ese fin, modificándose con ello la fisonomía del edificio existente, o que dicha intervención signifique una readecuación del programa del mismo edificio que altere su correcto y eficiente funcionamiento o, en definitiva, cualquier otra situación en la que el propietario del edificio fundamente técnicamente la "carga desproporcionada" que amerite excepcionar el cumplimiento parcial o total de la exigencia de adecuación de accesibilidad señalada en ese artículo transitorio, por parte del Director de Obras Municipales." (Subrayado es nuestro)

Dado lo anterior, no ingresa una solicitud fundada con los argumentos técnicos para las situaciones descritas en las disposiciones que se solicita sea excepcionado el cumplimiento.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2*, **ING. DOM N°1124** de fecha **28.09.2023**, para la propiedad ubicada en **AV. RECOLETA N° 3284**.
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°1124** de fecha **28.09.2023**, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING. DOM N° 1124** de fecha **28.09.2023**, 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

Benilda Céspedes Alfaro - Propietario

Francisco Hermosilla Rumié - Arquitecto

APS/MEI/jrp

IDDOC SGDFD: 33567



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Para Silva
Fecha 25/01/2024
10:53:09 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **36e95d5863b65a2**