

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 60 /2024
RECOLETA, 07 MAR. 2024

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva - ING DOM N° E-355 de fecha 22.12.2023
UBICACIÓN:
AV. LAS TORRES N°3295

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-355 de fecha 22.12.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva*, para la propiedad ubicada en **AV. LAS TORRES N°3295**.
2. Mediante **ORD. N° 1820/57/2024** de fecha **05.02.2024** que comunica Acta de Observaciones.
3. ING. DOM Nº E-63 de fecha 15.02.2024, 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°2.6, 10.1, 10.2, 22.1, 23.4, 24.5, 25.1, 28.1, 28.2:** En los antejardines solo podrán efectuarse las construcciones que están expresamente admitidas en la Ordenanza General (artículo 5.2.8 OGUC) o en el Instrumento de Planificación Territorial (artículo 3.3.2 PRR), así las construcciones propuestas no se ajustan a ninguno de los parámetros establecidos en la OGUC posibles de emplazar libremente en el antejardín, por cuanto pueden considerarse como construcciones de carácter provisorio, pudiendo autorizarse bajo los preceptos del Art. 124 de la LGUC.

Precisado lo anterior, el artículo 124 de la LGUC contempla una facultad privativa y excluyente del Director de Obras Municipales para autorizar construcciones provisorias, en las condiciones que él determine en cada caso, la que, de manera fundada, debe determinar la procedencia de acceder a las solicitudes que se formulan en el marco de esa disposición. Teniendo presente los criterios definidos el Dictamen N°33.501 de fecha 06.05.2016 y el Dictamen N°18.707 de 09.03.2016 de la CGR:

"(...) deberá verificar que corresponda a construcciones que cuenten con las características necesarias para ser consideradas como provisorias al tenor de lo previsto en el aludido artículo 124, excluyéndose de tal posibilidad, en consecuencia, aquellas que fueren definitivas."
(Subrayado es nuestro).

- b) **Observación N°14.1:** No adjunta plano escala 1:100 de maniobra para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante, del estacionamiento de carga y descarga, de acuerdo a lo establecido en el Art. 7.1.2.3. PRMS. No cumple la observación.
- c) **Observación N°14.4, 27.1, 27.4:** Plano y la memoria de Accesibilidad Universal, deben estar de acuerdo a las formalidades establecidas en el Artículo 4.1.7. OGUC, el DTR001010 de SENADIS, la DDU 351 y DDU 395. Lo anterior relacionado al "Documento Técnico de Referencia", como lo que deberá contener la estructura tanto del plano y de la memoria.

Además, de acuerdo a lo informado en la DDU 351 y el DTR001010 se define la **Ruta Accesible**, como: *"(...) libre de obstáculos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción de su recorrido", "En planta, las rutas accesibles deben ser graficadas como un recorrido continuo, y en su trazado deberá considerar los anchos mínimos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y*



Construcción". Por otra parte, se define **Radio de Giro**, como: "en la graficación de la ruta accesible donde exista cambio de dirección que derive a otro espacio o recinto, se deberá dejar claramente expresado que existe la posibilidad de realizar giros en 360°, considerando un diámetro de 150 cm de diámetro, correspondiente al mínimo necesario para el giro de una persona usuaria de silla de ruedas." (Subrayado es nuestro).

Así las cosas, la propuesta no se ajusta a los parámetros descritos en los puntos anteriores, toda vez que lo graficado en la ruta accesible entre el costado del deslinde sur y el estacionamiento de carga y descarga, no cumple con el recorrido continuo ni con los radios de giro en 360° en el cambio de dirección considerando para ello un diámetro de 150 cm, indicando solamente cotas de 1,20m.

- d) **Observación N° 17.2, 17.3, 20:** De acuerdo a los antecedentes presentados en el ING. DOM N° E-355 de fecha 22.12.2023 y en el ING. DOM N° E-63 de fecha 15.02.2024, no se adjunta la documentación referidos a Informe Favorable del Revisor Independiente suscrito por Jorge Guzmán Briones, Formulario INE y el Certificado SEIM.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva*, **ING. DOM N°E-355** de fecha **22.12.2023**, para la propiedad ubicada en **AV. LAS TORRES N°3295**.
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-355** de fecha **22.12.2023**, 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

Juan Ricardo Lahsen Cassis - Propietario

Lawrence Sargent B. - Arquitecto

Jorge Guzmán Briones – Revisor Independiente

APS/MEI/jrp

IDDOC SGDFD: 36935



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 07/03/2024
17:54:14 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **d0bfd16962638bf**

