

RESOLUCIÓN N° 1820/____ 89 ____/2024
RECOLETA, 23 ABR. 2024

Rechaza Solicitud de Permiso de Edificación –
Ampliación Mayor a 100m2 - ING DOM N° E-364 de
fecha 30.12.2023

UBICACIÓN:

LASTRA N°657 (EX 633 – 657)

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-364 de fecha 30.12.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Ampliación Mayor a 100 m2* para la propiedad ubicada en **LASTRA N°657 (EX 633 – 657)** con destino **Equipamiento de Servicios (Oficinas) y Equipamiento de Comercio (Local comercial)**.
2. Mediante **ORD. N° 1820/69/2024** de fecha **14.02.2024** que comunica Acta de Observaciones.
3. ING. DOM N° E-115 de fecha 09.04.2024, que ingresa documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. La revisión realizada acorde a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y el Plan Regulador de Recoleta.
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 observaciones debe efectuarse en un **solo acto administrativo**.
6. Que del análisis de la respuesta de observaciones se mantienen pendientes de respuesta las observaciones:
 - a) **Observación N°2.2, 2.3, 23.2:** Respecto a la carga de ocupación, las superficies declaradas como “Destino anterior” son inconsistentes con el archivo histórico del expediente, dado que mediante el Permiso N°252/2001 y Recepción Final N° 01/2004 se aprueba una superficie total de 675,65 m2 a diferencia de la superficie declarada en el presente ingreso, de 151,00 m2 (lámina 02 de 03 – ING. DOM E-115 de fecha 09.04.2024), lo que genera un error en la información del cálculo de carga de ocupación. Además, se debe considerar que la “superficie útil” no es aplicable para todos los destinos proyectados, estando sólo establecida en el Art. 4.2.4 OGUC para destino de Viviendas y de Oficinas.

Precisado lo anterior, no es posible verificar el cumplimiento en forma de la Ley de Aporte, el cálculo de densidad de ocupación y el monto a aportar.

- b) **Observación N°14.1, 14.3, 14.4:** No cumple con la dotación mínima de estacionamientos de vehículos y de carga y descarga, de acuerdo a los destinos proyectados, acorde a lo indicado en el cuadro N°9 del Art. 5.2.4 del Plan Regulador Comunal. Esto debido a las diferencias informadas tanto en las superficies por destinos para el cálculo de estacionamientos y la planimetría de los estacionamientos proyectados entre el primer y segundo ingreso, dado que en el ING. DOM E-364 se encontraban correctamente informados los estacionamientos de carga y descarga.

Además, no cumple con la acreditación de solución de estacionamientos de carga y descarga, respecto a la obligación de resolver maniobra para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante, acorde a lo establecido en el Art. 7.1.2.3. del PRMS. Asimismo, no cumple con las dimensiones mínimas



del estacionamiento para carga y descarga, la cual debe ser de 30 m² (proyectando uno de 20 m², lámina 01 de 03), acorde a lo establecido en la nota 3 del Art. 7.1.2.9. del PRMS y el cuadro N°9 del Art. 5.2.4 del Plan Regulador Comunal.

Por último, la planimetría de la “Planta de Emplazamiento” es inconsistente la ubicación de los estacionamientos graficados con lo presentado en la “Planta de Primer Piso”, precisado lo anterior, no cumple con las observaciones

- c) **Observación N°27.1:** No cumple con las formalidades de la memoria de Accesibilidad Universal, de acuerdo a las establecidas en 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 de la memoria.
- d) **Observación N°30.2:** En “Informe de Resistencia al fuego” de acuerdo al Art. 4.3.4 OGUC de categoría b, los elementos horizontales debe cumplir con **F-90**, la cual es inconsistente con lo declarado en la “Solución para elementos: 8” – F.2.2.60.01, que indica que tiene un resistencia de **F-60**. No cumple la observación.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Permiso de Edificación – Ampliación Mayor a 100 m², ING. DOM N°E-364* de fecha **30.12.2023**, para la propiedad ubicada en **LASTRA N°657 (EX 633-657)**
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-364** de fecha **30.12.2023**, 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

Sebastián Rivas-Struque Drago - Propietario

Karen Sepúlveda Valdenegro - Arquitecto

APS/MEI/jrp

IDDOC SGDFD: 41692



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 23/04/2024
14:20:24 UTC

Director(a) DOM

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

Código: **bf8d61406be917a**