

Amor Amor Amor

10.376.749.7

[Signature]

26.01.11

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
INFRAESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN Y NORMAS
INT. N° 21-2923 /
R. N° 7757 de 05.11.2010.
N° 8282 de 25.11.2010.

ORD. N° 224

ANT :

1. Presentación Sr. José Rawlins Carrasco., de fecha 05.11.2010.
2. ORD. 5232 de fecha 12.11.2009, de esta SEREMI a DOM de Vitacura. Solicita informe.
3. ORD. DOM N° 1430 de fecha 23.11.2010, ingresado a esta SEREMI el 25.11.2010.

MAT : VITACURA Emite pronunciamiento. Rechazo Permiso de Edificación N° 479/2010. ORD. DOM N° 1229 del 06.10.2010. Costanera Norte Santa María N° 6.736.

SANTIAGO, 17 ENE 2011

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

SR. JOSÉ RAWLINS CARRASCO

Por Presentación individualizada en el antecedente N° 1, usted interpuso reclamación ante esta Secretaría Ministerial, en contra del ORD. DOM N° 1229 del 06.10.2010, por el cual, la Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, habría rechazado, improcedentemente, la solicitud de Permiso de Edificación N° 479 del 06.10.2010, para la construcción de una edificación destinada a equipamiento de la clase comercio, que contempla un Centro Comercial abierto y una Estación de Combustibles.

Requerido el informe respectivo a la DOM, éste es remitido por ORD. DOM N° 1430 de fecha 23.11.2010, señalando, en relación a las observaciones que no habrían sido subsanadas, que:

- La observación de los baños para discapacitados, se formuló al estimar que el proyecto cumplía las condiciones preceptuadas en el artículo 4.1.7., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, ya que éste contemplaba una carga de ocupación de 479 personas y calificaba como edificio público.
- La observación de la ubicación de los estanques de acumulación de combustible y de las medidas de seguridad, en la operación de la estación versus el centro comercial, indica que no se adjuntó el documento donde se especifican las medidas de seguridad. Señala como norma transgredida, el Título 4 y la Circular DDU N° 233 del 01.04.2010.
- Por último, respecto al Plano de sombras, artículo 2.6.11., de la OGUC, señala que el interesado sostuvo que no se acoge a dicha disposición, sin embargo, en los cortes entregados a esa repartición, se indica lo contrario.

Por su parte el interesado sostiene, que es improcedente la observación referida a los baños para discapacitados, ya que ningún recinto queda dentro de los enumerados en el punto 13 del artículo 4.1.7., de la OGUC. Agrega que, una vez recibida la obra, cada operador del local, al solicitar el Permiso de Obra Menor para habilitar los locales, justificará la existencia de los baños para discapacitados. Respecto a las medidas de seguridad en la operación de la Estación de Expendio de Combustible versus el Centro Comercial, señala que la OGUC, no contempla dicha exigencia y que la solicitud en análisis, daría cumplimiento a todas las disposiciones vigentes. Por último, respecto al plano de Sombras, señala que esa materia no fue observada en su oportunidad y que el proyecto no se acoge a lo dispuesto por el artículo 2.6.11., de la OGUC.

Al respecto, analizados los antecedentes aportados de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar que:

- Por ORD. DOM N° 1229 del 06.12.2010, la DOM rechazó la solicitud de Obra Nueva, Exp. N° 479/2010 del 07.07.2010, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1.4.9., y 1.4.10., de la OGUC.
- El rechazo en análisis, se ampara en el incumplimiento de dos observaciones, que fueron comunicadas al interesado por Acta de Observaciones de fecha 26.07.2010, más

un aspecto referido al artículo 2.6.11., de la OGUC, que no fue informado en la ya mencionada Acta. Las observaciones que no habrían sido subsanadas, son:

Antecedentes. Punto 1: "Debe incorporar en especificaciones técnicas memoria de cumplimiento de norma de discapacitados. Debe revisar situación de ausencia de baños para discapacitados en el proyecto." (Norma incumplida: artículo 4.1.7 de la OGUC)

Del análisis de los antecedentes, es posible concluir que, el proyecto corresponde a un edificio de uso público, centro comercial abierto y, para los efectos del cálculo de la carga de ocupación, debe clasificarse como Comercio (locales en general). En este escenario, los locales 4 (primer piso), 7 y 8 (segundo piso), cuentan con una carga de ocupación que excede las 50 personas, por lo que, de conformidad a lo señalado en el artículo 4.1.7., de la ya citada OGUC, debieron contar con servicio higiénico para discapacitados, en los términos descritos en el numeral 13 del recién mencionado artículo 4.1.7.

Planos. Punto 7: " Debe definir en planos, la ubicación de los estanques de acumulación de combustible y especificar las medidas de seguridad en la operación de la Estación de Expendio de Combustibles versus el Centro Comercial". (Norma incumplida: Título 4, Capítulo 2)

Al respecto, se estima pertinente señalar que, conforme a lo señalado por el artículo 1.4.2., de la OGUC, las únicas exigencias que deben cumplirse, para la obtención, en este caso, de permiso de edificación, son las establecidas tanto en la Ley, como en su Ordenanza General.

Por otro lado, conforme a lo señalado en el inciso segundo del artículo 1.4.9, de la ya citada OGUC, todas las observaciones que contenga el Acta de observaciones, deben indicar con claridad, la o las normas supuestamente no cumplidas, situación que no se observa en el caso en análisis.

No obstante lo anterior, no existen disposiciones en el ya citado Capítulo 2, tendientes a cautelar la operación de las actividades involucradas en la solicitud de permiso en análisis, resultando de este modo, improcedente la formulación de la observación.

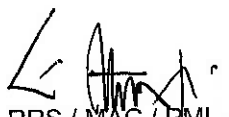
Plano de sombras

En el Ordinario de rechazo, se señala como otro aspecto, la mantención de la "...situación de envoltente acogida a Art. 2.6.11 (sombras proyectadas), ...", pese a haber sido eliminado el plano "L00", que incorporaba el estudio comparativo de sombras. Revisados los antecedentes, se observa que el proyecto no se acogió al artículo 2.6.11, de la OGUC y que, la indicación que aparece, tanto en los planos, como en el informe del Revisor Independiente, corresponde a un error, por parte del interesado.

5. En virtud de lo anteriormente expuesto y de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12º y 118º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial **resuelve no acoger la reclamación interpuesta**, en contra del ORD. DOM Nº 1229 del 06.10.2010, que rechazo del Expediente Nº 479 del 06.10.2010, para la construcción de una edificación destinada a equipamiento, por cuanto, no fue subsanada la observación referida al Antecedente. Punto 1, artículo 4.1.7, de la OGUC, de contar con servicio higiénico para discapacitados

Saluda atentamente a Ud.,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


RRS./MAC./PML./lpc
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- C/c Dirección de Obras Municipales de Vitacura
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Unidad de Supervisión y Normas
- Área Oriente (29.12.2010.) PML 172