

**RECHAZA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE  
ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN ING DOM  
Nº 981 DE FECHA 12.03.2020.**

**UBICACIÓN:**  
**MANZANO Nº 438**

---

**RESOLUCIÓN Nº 1820/ E-131 /2020**

**RECOLETA, 10 JUL. 2020**

**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.

**CONSIDERANDO:**

1. ING DOM Nº 0981 de fecha 12.03.2020 que ha requerido aprobación de *Solicitud de Anteproyecto de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **MANZANO Nº 438** con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (Oficinas) y RESIDENCIAL (Edificio Vivienda Colectiva)**.
2. Correo Electrónico de fecha 04.04.2020 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL de fecha 11.06.2020, 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 1.6; 5.5; 8.3; 31:** No se resuelven las observaciones ya que si bien acompaña solicitud de exención total de estacionamientos, ésta no cumple con el nivel de fundamentación exigido por la DDU 260 en su numeral 4 literal B. A mayor abundamiento, la solicitud considera la supresión del estacionamiento de carga y descarga existente, aprobado por Permiso de Edificación Nº 194 del año 2011 y Recepción Final Parcial Nº 44 del año 2013; y contemplado en el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Nº 02 del año 2014 como parte de los bienes comunes de la Copropiedad en comento, sin acompañar la autorización de asamblea de copropietarios, requerida por la normativa vigente para dicha modificación en específico. Finalmente la propia Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, en su Artículo 8º señala expresamente que debe cumplirse con la cuota de estacionamientos mínima requerida por el Plan Regulador Comunal, pudiendo únicamente exceptuarse de ésta condición los Condominios de Viviendas Sociales, debiendo recurrir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la cual "...**podrá rebajar la dotación mínima de estacionamientos para condominios de viviendas sociales, a que se refiere el inciso primero del presente artículo, cuando se trate de proyectos emplazados en lugares no aptos para la circulación de vehículos, o proyectos asociados a transporte público...**" (los destacados son nuestros). Cabe destacar que el texto normativo solo indica que pueden rebajarse, mas no exceptuarse completamente de la dotación requerida, y que

adicionalmente el proyecto no cumple con ninguno de los dos preceptos planteados para optar a dicha rebaja.

- b) **Observación n° 12:** No se resuelve la observación ya plantea postergar la presentación del acuerdo de copropietarios requerido por la Ley 19.537 a la obtención del permiso de edificación respectivo, no obstante que se intervienen tanto áreas comunes como la silueta de superficie útil no ejecutada considerada en la segunda etapa del Permiso de Edificación N° 194 de 2011.
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. Que han transcurrido más de **DOS MESES** desde la notificación de las observaciones señaladas en el considerando N° 2.
7. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

### RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud **ING DOM N° 0981** de fecha 12.03.2020 que ha requerido aprobación de *Solicitud de Anteproyecto de Edificación* para la propiedad ubicada en calle **MANZANO N° 438** con destino **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (Oficinas) y RESIDENCIAL (Edificio Vivienda Colectiva)**.
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° 0981** de fecha 12.03.2020, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING DOM N° 0981** de fecha 12.03.2020, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.



**MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

MEI/mei\_10.07.2020

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Legajo Antecedentes a Devolver – Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación Expediente
- **Sr. Ji Un Hong**  
Propietario – Manzano N° 438, Recoleta
- **Sra. Ricardo Viera Guerra**  
Arquitecto Patrocinante – Av. Zapadores N° 275, Recoleta

I.D.Doc: 1693411