

Rechaza Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación ING DOM N° E-182 de fecha 25.03.2021.

UBICACIÓN:

BELLAVISTA N° 135

RESOLUCIÓN N° 1820/ 108 /2021

RECOLETA, 06 OCT. 2021

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 1º.- 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 24º; 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 3º y 43º.

CONSIDERANDO:

1. ING. DIGITAL N° E-182 de fecha 25.03.2021 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación*, para la propiedad ubicada en **BELLAVISTA N° 135**, con destino **Residencial (Vivienda Colectiva en Altura), Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) y Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Mediana**.
2. Correo Electrónico de fecha 16.07.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL N° E-527 de fecha 30.08.2021, 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 n° 1.1; 6.2; 8; 11.3 y 29:** Si bien responde a las observaciones formuladas, el error en la modalidad de cálculo del Estudio de Sombra, en el que se gira la orientación de las sombras para que sea perpendiculares a las fachadas y no acorde a los puntos cardinales del proyecto, impiden validar que se superen los planos de rasante.
 - b) **Observación n° 1.2; 11.2:** No se resuelven la observación ya de acuerdo a Informe de Revisor Independiente, el proyecto "contempla beneficio de fusión", mientras que acta de respuesta a observaciones del Arquitecto patrocinante, el proyecto "no se encuentra fusionado".
 - c) **Observación n° 1.3; 6.1 y 24:** No se resuelve la observación, considerando que la denominada Terraza Mirador y Caja de Escalera supera la altura máxima de edificación fijada en 38,00m., no cumple con la altura máxima para tales elementos de 3,50m., vulnera las rasantes exigidas (de acuerdo a Elevaciones adjuntas a la presentación) por el Art 2.6.3 de la OGUC y vulnerando el numeral 3 de la DDU 456.
 - d) **Observación n° 5.4:** No se da cuenta de la descripción del arbolado y otros elementos propios del espacio público frente a la propuesta de anteproyecto que permitan ver la viabilidad de los accesos peatonales y vehicular.
 - e) **Observación n° 6.2.1:** La rasante al eje de calle Bellavista se encuentra mal aplicada, la cual debe ser de 60º de acuerdo a lo establecido en el Plan Regulador Comunal de Recoleta.
 - f) **Observación n° 17; 19 y 30:** No es posible determinar la correcta aplicación del Art 2.1.21 de la OGUC, respecto de la carga de ocupación calculada y densidad máxima del proyecto ya que no se describen los cálculos promediados de ambas zonas de acuerdo a la OGUC y DDU relacionadas.
 - g) **Observación n° 21; 22 y 23:** No es posible determinar la correcta aplicación del Art 2.1.21 de la OGUC, respecto de los cálculos promediados para cada zona de acuerdo a la OGUC y DDU relacionadas.

- h) **Observación n° 31:** No se adjunta plano de maniobra de estacionamientos de carga y descarga de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7.1.2.3 PRMS, para los sitios de estacionamiento de camiones descritos para el subterráneo -3. Adicionalmente respecto de la respuesta de estacionamientos destinados al uso de suelo Equipamiento de Servicios (Oficinas), no se da cuenta de la exigencia de los estacionamientos para áreas de atención pública para dicho uso de suelo de acuerdo al cuadro N° 9 de la Modificación N° 02 de PRC 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 las observaciones debe efectuarse en un solo acto administrativo.
6. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, ING DIGITAL N° E-182* de fecha 25.03.2021, para la propiedad ubicada en **BELLAVISTA N° 135**, con destino **Residencial (Vivienda Colectiva en Altura), Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) y Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Mediana.**
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-182** de fecha 25.03.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MEI/mei_05.10.2021
DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

- **Srs. Diguillín Desarrollo SpA.**

Sr. Patricio José Abalos | Sr. Edgardo Andrés Escobar – Rep. Legales Propietario – Cerro Colorado N° 5240 Oficina 12, Las Condes – edgardo.escobar@esmax.cl

- **Sr. Cristian Valdivieso**

Arquitecto Patrocinante – Don Carlos N° 3227 Oficina D, Las Condes
a4valdivieso@gmail.com

- **Sr. Aldo Ramaciotti**

Revisor Independiente – Pontevedra N° 1150 Oficina 31, Las Condes
aldo@ramaciotti.cl

I.D.Doc:

1891488