

**Rechaza Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación ING DOM N° E-365 de fecha 14.06.2021.**

**UBICACIÓN:**

**EL SALTO N° 3395**

**RESOLUCIÓN N° 1820/ 114 /2021**

**RECOLETA, 29 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 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. DIGITAL N° E-395 de fecha 14.06.2021 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación*, para la propiedad ubicada en **EL SALTO N° 3395**, con destino **Residencial (Vivienda Colectiva en Altura) y Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales)** de escala Básica.
2. Correo Electrónico de fecha 22.07.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL N° E-530 de fecha 01.09.2021, 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° 4 y 29:** No cumple con la correcta descripción de los distanciamientos descrito en las rasantes R1; R2; R3; R5; R6; R7; R9 R10 y R12. Dichos distanciamientos no se aplican en la perpendicular al deslinde o eje espacio público respectivo.
  - b) **Observación n° 8A; 8B; 8C y 21:** No se resuelven la observación ya que el diferencial de superficie común que supere el 20%, debe ser prorrateado en cada una de las unidades, a fin de verificar que éstas se mantengan en los parámetros que norman la carga de ocupación, el cálculo de la densidad de ocupación y el parámetro de estacionamientos; no pudiendo verificarse dichos aspectos por aplicarse únicamente sobre el total útil (lo que incluye los locales comerciales).
  - c) **Observación n° 19:** No se resuelve la observación ya que si bien informa la densidad de ocupación en formulario, de la revisión aritmética y aplicación de la planilla de cálculo determinada por el MINVU para tales efectos se ha verificado que la Densidad de Ocupación se encuentra mal calculada, informándose en solicitud la densidad bruta en vez de la densidad de ocupación.
  - d) **Observación n° 29A; 29B y 29C :** No cumple con la correcta dotación de estacionamiento, ya que aplica los parámetros y bases de cálculo de estacionamientos de autos, bicicletas y camiones del Plan Regulador Comunal de Recoleta anterior a la Modificación N° 2 de PRC Recoleta del año 2018. Adicionalmente producto de la omisión del prorrateo del excedente de superficie común, los parámetros de exigencia de acuerdo a metraje de las unidades no puede ser verificado y por ende no es posible determinar el mínimo de estacionamientos de discapacitados exigidos por la normativa vigente.

5. Lo establecido en el Artículo 42º de la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado, relativo a Renuncia y Desistimiento.
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-365** de fecha 14.06.2021, para la propiedad ubicada en **EL SALTO N° 3395**, con destino **Residencial (Vivienda Colectiva en Altura), Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales)** de escala **Básica**.
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-365** de fecha 14.06.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



**ALFREDO PARRA SILVA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/mei\_29.10.2021  
DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Srs. Maestra S.A.**  
Sr. Pablo Astudillo H. – Sr. Robert Sommerhoff H. – Rep. Legal Propietario – Av. Las Condes N° 11283 Piso 9  
Las Condes – [mkoch@maestra.cl](mailto:mkoch@maestra.cl)
- **Srs. Maestra Gestión Integral SpA**  
Sr. Matías Koch Shultz - Arquitecto Patrocinante – Av. Las Condes N° 11283 Piso 9 Torre B, Las Condes  
[mkoch@maestra.cl](mailto:mkoch@maestra.cl)

I.D.Doc: 1900311