

**RECHAZA SOLICITUD DE ANTEPROYECTO  
DE OBRAS DE EDIFICACIÓN ING DOM  
N° E-134 DE FECHA 04.03.2021.**

**UBICACIÓN:**

**SANTOS DUMONT N° 650**

**RESOLUCIÓN N° 1820/ BR /2021**

**RECOLETA, 26 AGO. 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°.

**CONSIDERANDO:**

1. **ING DOM N° E-134** de fecha 04.03.2021 que ha solicitado aprobación de *Anteproyecto* para la propiedad ubicada en calle **SANTOS DUMONT N°650** con destino **RESIDENCIAL (Vivienda colectiva en altura) CON EQUIPAMIENTO COMERCIAL (local comercial) de escala básica.**
2. Correo electrónico de fecha 30.04.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° E-282 de fecha 16.08.2021, 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°1.2.1:** La observación consigna la inconsistencia de valores y datos de las normas urbanísticas declaradas en el formulario de solicitud con respecto a lo contemplado en planimetría del expediente.

Al respecto, el formulario de solicitud de anteproyecto de edificación que forma parte de la respuesta de observaciones, describe en el cuadro 5.1 la superficie común edificada sobre terreno (1°Piso + pisos superiores), la cual es inconsistente en relación a lo informado en lámina ARQ-00, considerando menores superficies. Asimismo, en cuadros 5.2 y 5.10 de normas urbanísticas y número de unidades respectivamente, describen un número de viviendas (departamentos) que excede la densidad bruta máxima permitida para zona de edificación E-A1. En consecuencia, no responde favorablemente con la observación emitida.

- b) **Observación N°30:** La observación solicita informar y en consecuencia aclarar las diferencias de valores de densidad informados entre formulario y los declarados en lámina ARQ 00 de cálculo de normas urbanistas.

Al respecto, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 2.1.22 OGUC que *“Los Instrumentos de Planificación Territorial que fijen densidad, deberán expresarla en densidad bruta en habitantes por hectárea y se entenderá que su equivalencia o conversión en número de viviendas será igual al valor que resulte de dividir la densidad establecida por el coeficiente 4.*

*El parámetro de densidad establecido en los instrumentos de planificación territorial sólo se aplicará al destino de vivienda del tipo de uso de suelo residencial”.*

Por otra parte, la SEREMI MINVU emite la CIR ORD N°0405 DDU Especifica N°13/2009 de fecha 17.06.2009, la cual consigna mediante gráficas, la correcta interpretación de la norma urbanística de densidad bruta.

Precisado lo anterior, y conforme a los antecedentes que forman parte de la respuesta de observaciones, se puede establecer que las 92 unidades funcionales independientes proyectadas, destinadas a viviendas (departamentos), excede la densidad bruta máxima permitida para la zona de edificación E-A1 del Plan Regulador Recoleta. El cálculo verificado por ésta Dirección de Obras, concluye que se proyecta una densidad bruta de 2.006,8 hab/Há, lo cual supera lo permitido en la zona antes citada. En consecuencia no responde favorablemente la observación.

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 *Anteproyecto* **ING DOM N° E-134** de fecha 04.03.2021 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Anteproyecto* para la propiedad ubicada en calle **SANTOS DUMONT N° 650** con destino **RESIDENCIAL (Vivienda colectiva en altura) CON EQUIPAMIENTO COMERCIAL (local comercial) 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-134** de fecha 04.03.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



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



NAG/FSH/fsh\_24.08.2021

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. Pablo Abumohor Nordenflycht**  
Representante Legal – Isidora Goyenechea N°3621 Piso 15, Las Condes.
- **Srs. Gonzalo García Jerez - Juan Pablo Parentini**  
Arquitectos Patrocinantes – Av. del Valle 662, Depto. 101, Huechuraba.  
Correo:

9d:1878171