

**RECHAZA SOLICITUD DE ANTEPROYECTO  
DE OBRAS DE EDIFICACIÓN ING DOM  
N° E-215 DE FECHA 07.04.2021.**

**UBICACIÓN:**

**HÉROES DE LA CONCEPCION 3040**

**RESOLUCIÓN N° 1820/ 90 /2021**

**RECOLETA, 31 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-215** de fecha 07.04.2021 que ha solicitado aprobación de *Anteproyecto* para la propiedad ubicada en calle **HÉROES DE LA CONCEPCIÓN N°3040** con destino **EQUIPAMIENTO COMERCIAL (locales comerciales modalidad delivery) de escala básica**.
2. Correo electrónico de fecha 14.06.2021 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° E-426 de fecha 12.07.2021, 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) **Observaciones N°1.1 – 1.2 – 1.4 – 1.5:** El conglomerado de observaciones solicita aclarar inconsistencia de valores y datos de las normas urbanísticas declaradas en el formulario de solicitud con respecto a lo informado en planimetría de la presentación del expediente, haciéndose cargo de las indefiniciones relacionadas a cálculo de carga de ocupación, cumplimiento del art.70° de la LGUC, agrupamiento de la propuesta y, estado del trámite y condiciones de la fusión predial informada.

Al respecto, el ingreso de respuesta a observaciones E-426 de fecha 12.07.2021 no incorpora la subsanación de estos aspectos en nuevo formulario de solicitud de Anteproyecto de Edificación.

- b) **Observaciones N°20 – 25 - 26:** Las presentes observaciones solicitan aclarar tipo de agrupamiento al cual se acoge la propuesta a edificar.

Al respecto, la subsanación de observaciones E-426 de fecha 12.07.2021 no logra configurar los dos tercios del plano de fachada en primer piso de acuerdo a lo establecido en el art. 3.3.3 del PRC. Adicionalmente, conforme a lo previsto en el art.2.6.1 OGUC respecto a las excepciones que pueden admitir las Direcciones de Obras con respecto a las configuraciones de continuidad, el presente expediente no cuenta con carta fundada al Director de Obras solicitando dicha condición.

Por tanto, es posible establecer que la propuesta no cumple con la condición de agrupamiento continuo, desarrollando un volumen aislado con adosamiento.

- c) **Observaciones N° 22:** La observación consigna la aclaración del agrupamiento al cual se acoge la propuesta. En vista de lo anterior e informado en Observación N°20; la propuesta desarrolla condicionantes de un volumen aislado con adosamiento, por lo cual no cumple con el coeficiente de ocupación de suelo para agrupamiento aislado al exceder lo permitido para zona E-M1.
- d) **Observación N°31:** La observación solicita el cálculo de dotación de estacionamientos de acuerdo a la definición de los destinos predominantes de la edificación.

Respecto a lo anterior, la propuesta no cumple con la dotación de bicicletas y estacionamientos vehiculares mínimos exigidos por el cuadro N°9 del Art.5.2.4 del PRC.

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,

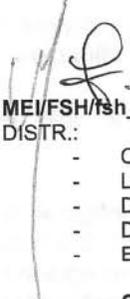
### RESUELVO:

- RECHAZAR** la solicitud de *Anteproyecto* **ING DOM N° E-215** de fecha 07.04.2021 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Anteproyecto* para la propiedad ubicada en calle **HÉROES DE LA CONCEPCIÓN N°3040** con destino **EQUIPAMIENTO COMERCIAL (locales comerciales modalidad delivery) de escala básica**.
- 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.
- ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° E-215** de fecha 07.04.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



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

  
MEI/FSH/ish\_30.08.2021

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
- **Sres. Oltmann Ahlers García / Alexandra Ahlers García**  
Representantes Legales – Renato Sánchez N°4054, Las Condes.
- **Sr. Oltmann Ahlers García**  
Arquitecto Patrocinante– Renato Sánchez N°4054, Las Condes.  
Correo:

Id: 1880385