

477

ORD. N°: _____/

MAT.: Emite pronunciamiento sobre solicitud de EISTU a los proyectos en construcción Doña Gabriela Centro II y Condominio Mistral III.

ANT.: Presentación de la Sra. María Adela Sánchez, Gerente de Diseño de Inmobiliaria ECOMAC S.A., fecha 16 de Marzo de 2012, ingresada por Oficina de Partes de esta SEREMI el 19/03/2012.

ADJ.: 1) Presentación Sra. María Adela Sánchez enunciada en el Ant. y Ord. N°325 de esa D.O.M. de fecha 20/01/2012.-
2) Ord. N°363, de fecha 19/04/2010 del SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones de la Región de Coquimbo.-

26 MAR 2012

La Serena,

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGION DE COQUIMBO

A: DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE LA SERENA

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a la solicitud de pronunciamiento requerida por la Sra. María Adela Sánchez, Gerente de Diseño de Inmobiliaria ECOMAC S.A., respecto a la exigencia formulada por esa Dirección de Obras Municipales, respecto a presentar un EISTU, en su categoría de "Estudio táctico sin reasignación menor", a los proyectos con permiso de edificación aprobado "Doña Gabriela Centro II" y Condominio Mistral III", en razón a que la suma de los estacionamientos de ambos proyectos alcanza los 315 estacionamientos, utilizando el mismo acceso hacia Avda. El Libertador, vía que pertenece a la red vial básica de la ciudad de La Serena, informa e instruye a Ud. lo siguiente:

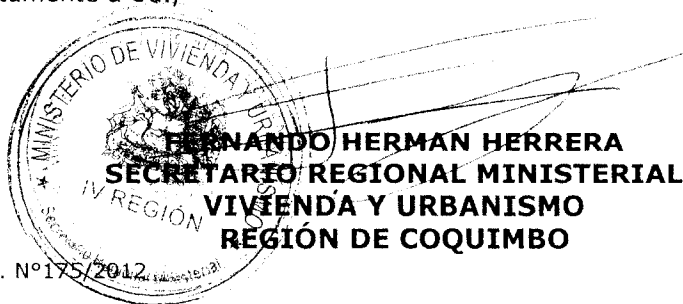
- 1.- Analizados los antecedentes de la presentación y lo señalado por la normativa legal vigente sobre la materia, específicamente el Artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Metodología EISTU aprobada por Resolución Exenta (V. y U.) de 2003 y su posterior modificación Resolución Exenta N°3.004 (V. y U.) de 2004, y la Circular DDU-Específica N°34/2007 (Circular Ord. N°0473, de fecha 12/06/2007), se transcribe lo señalado en el citado Artículo 2.4.3. **"Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano"**, a su turno la Circular DDU-Específica N°34/2007 desarrolla que "aquellos proyectos que se vinculan con otros cuerpos legales como el D.F.L. N°850, MOP de 1997 sobre "proyectos colindantes con caminos públicos" y aquellos provenientes del D.S. N°83, MINTRATEL, de 1985, relacionados con "proyectos colindantes con la Red Vial Básica", **deben obligatoriamente ceñirse a la metodología y criterios implementada en la citada resolución** siempre que cumplan con los criterios señalados en el cuadro N°2.1. de la referida metodología".
- 2.- Por lo tanto, de lo anteriormente expuesto se concluye que la exigencia informada por esa Dirección de Obras Municipales mediante Ord. N°325 de fecha 20/01/2012, al Ingeniero Civil de Inmobiliaria ECOMAC S.A., **no se ajusta a lo expresamente señalado en la normativa legal vigente sobre la materia**, toda vez que los proyectos "Doña Gabriela Centro II" y Condominio Mistral III", informan 115 y 199 estacionamientos respectivamente según consta en los Permisos de Edificación N°034, de fecha 16/02/2011 y N°148, de fecha 03/10/2011, aprobados por esa Dirección de Obras Municipales, **correspondiendo a predios distintos y permisos independientes**, no existiendo normativa o jurisprudencia que avale la



exigencia de EISTU por la suma de proyectos adyacentes con Permiso de Edificación aprobados.

- 3.- No obstante lo anterior, cabe hacer presente que los proyectos inmobiliarios "Condominio Doña Gabriela Centro y "Condominio Mistral", cuentan con Estudio de Accesos aprobado por la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones de la Región de Coquimbo, mediante Ord. N°363, de fecha 19 de abril de 2010, del cual se adjunta copia, a objeto de resguardar el cumplimiento de las exigencias allí establecidas al momento de requerir por parte del Titular la solicitud de recepción de ambos proyectos.

Saluda atentamente a Ud.,



JVK/EVM/MGS Ord. N°175/2012

DISTRIBUCION

- Dirección de Obras Municipales de La Serena
- Sra. Maria Adela Sanchez, Inmobiliaria ECOMAC S.A. (c.c.)
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes