





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 687 -2013
Ingreso 0300038 de fecha 10.01.2013.

ORD. N° 1458 /

ANT.: 1) Presentación de Sra. Claudia Nash Lavín, de fecha 10.01.2013.
2) ORD. N° 345 de fecha 22.01.2013, de esta Seremi.
3) OFICIO N° 504 de fecha 12.02.2013, de D.O.M. de Renca.

MAT.: **RENCA:** Emite pronunciamiento sobre ubicación de estacionamientos en Anteproyecto de Loteo.

SANTIAGO, **08 ABR 2013**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. CLAUDIO ALDUNATE JASMEN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE RENCA

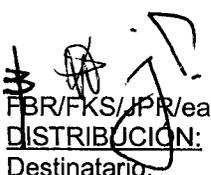
1. Mediante Oficio citado en el ANT. 3), esa Dirección de Obras Municipales remite informe requerido por esta Secretaría Ministerial, relativo a la exigencia formulada al expediente N° 115/2012 del Anteproyecto de Loteo Conjunto Habitacional Calle Apóstol Santiago s/n de esa comuna, sobre la ubicación de unos estacionamientos que se habrían emplazado en el antejardín incumpliendo con la normativa vigente, en circunstancia que según sostiene la persona interesada, no existe normativa que prohíba dicha ubicación según se establece en el artículo 8 de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
2. Según lo informado por esa D.O.M., en el artículo 2.5.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y DDU Específica N° 97/2007, se señala textualmente: *"Siempre que el Instrumento de Planificación Territorial no lo prohíba, en los antejardines se podrá consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente."*
3. Mediante Oficio N° 6070 de fecha 13.12.2012. de esa misma D.O.M., se le informa al Sr. Jorge Ramírez Morales que los estacionamientos de vehículos generados por los edificios de los Lotes 1 y 2 ubicados en el antejardín, no cumplen con la normativa establecida en el artículo 7.1.2. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Posteriormente mediante Oficio N° 832 de fecha 04.03.2013, la misma D.O.M. informa al Sr. Jorge Ramírez Morales que en conformidad a lo establecido en el artículo 1.4.9. de la O.G.U.C., habiendo transcurrido 77 días luego de informadas las observaciones al expediente N° 115/2012 sin haber sido subsanadas, este es rechazado.
4. Al respecto cabe aclarar antes que nada, que el artículo 8 de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria al cual se refiere la parte interesada, señala que: *"En todo condominio deberá contemplarse la cantidad mínima obligatoria de estacionamientos que señale el plan regulador. No obstante, los condominios de viviendas sociales a que se refiere el Título IV de esta Ley deberán contar, a lo menos, con un estacionamiento por cada dos unidades destinadas a viviendas."*, por lo cual esta norma es aplicable exclusivamente a los condominios de viviendas sociales, en las condiciones establecidas en el título IV de esta misma Ley, toda vez que el proyecto en análisis consiste en un conjunto de viviendas económicas, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



5. Ahora bien el artículo 3 del Plan Regulador Comunal de Renca vigente, aprobado por D.S. N° 210 de 20.12.84 (V. y U.). Diario Oficial de 12.02.85., establece que *"Todos los aspectos de carácter general o específico que no estén contenidos en la presente Ordenanza, deben regirse por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, el Plan Intercomunal de Santiago y por las demás disposiciones legales atinentes a esta materia."*, por lo que al no contener dicho instrumento de planificación local normas específicas al respecto, rigen las normas establecidas en el artículo 7.1.2.9. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en cuyo cuadro 10, para la zona D a la que pertenece la comuna de Renca, **se exige para la vivienda Colectiva o en Copropiedad, un estacionamiento cada 7 viviendas. Luego, la nota (5) establece que en los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas, los cuales deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín.**
6. En virtud de lo expuesto y en el marco de las competencias que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones confiere a esta Secretaría Ministerial, para efectos del presente caso y por tratarse de vivienda Colectiva y en Copropiedad, se deberá aplicar en su totalidad la normativa establecida en el artículo 7.1.2.9. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago antes señalada.

Saluda atentamente a usted,


**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**


FBR/FKS/JPR/eat.
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario:

C/c Sra. Claudia Nash Lavín.
Teléfono: 02-26384041.
Secretaria Ministerial Metropolitana.
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.
(JPR13-28 / 20.03.2013.)