

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

Interno N° 021-1167-2011

Car. N° 02168 de 28-03-11

Car. N° 02743 de 19-04-11

ORD. N° 2277

ANT : 1. Presentación de fecha 28 de marzo 2011 de Sr. Ralph Levi Schloss y Sr. Mario Pumarino Valenzuela a esta Seremi.  
2. Ord. N° 1843 de fecha 05 de abril 2011 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Las Condes. Solicita informe.  
3. OF. DOM N° 661 de fecha 19 de abril 2011 de Sr. Director de Obras Municipales de Las Condes a esta Seremi. Remite informe.

MAT : LAS CONDES: Se pronuncia sobre Expediente OM-2010-962 de proyecto de habilitación de estacionamientos ubicado en calle Valdepeñas N° 087.

SANTIAGO, 23 MAY 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. CARLOS ALARCÓN CASTRO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del ANT., el Sr. Ralph Levi Schloss y el Sr. Mario Pumarino Valenzuela solicitaron la intervención de esta Secretaría Ministerial, por cuanto esa Dirección de Obras habría efectuado nuevas observaciones al Expediente OM-962/2010 de proyecto de habilitación de estacionamientos ubicado en calle Valdepeñas N° 087 de esa comuna, para la Planta de Revisión Técnica ubicada en predio adyacente, y las gestiones efectuadas por esta empresa, no han obtenido resultados positivos.
2. Por oficio indicado en el N° 3 del ANT., esa Dirección de Obras informó sobre los fundamentos que tuvo presente para formular las exigencias efectuadas, que dicen relación con que:
  - El expediente de Obra Menor OM-962, solicitado para habilitación de estacionamientos y área de pre-revisión en predio ubicado en Valdepeñas N° 107, continuo al terreno ubicado en Valdepeñas N° 87 donde se encuentra aprobada una Planta de Revisión Técnica, **extendiendo de esta manera el uso de revisión Técnica hacia este terreno.**
  - La zona de uso de suelo UV1 correspondiente al emplazamiento del proyecto presentado, de Valdepeñas N° 107, no permite la clase comercio con actividad de servicios artesanales relacionados con servicios automotrices.
  - Se emitió el Acta de Observaciones, que indicaba lo anterior, y en los planos y documentos presentados para dar cumplimiento a las mismas, éstas no se resolvieron, por lo que se denegó la solicitud de Obra Menor.
3. Sobre el particular, debe precisarse que la normativa vigente sobre urbanismo y construcciones, no contempla el otorgamiento de permisos o autorizaciones en dos o más propiedades con distinto rol de avalúo en forma conjunta, como se aprecia en planos del proyecto adjuntos a presentación del interesado, aún siendo de un mismo propietario, salvo que se trate de conjunto armónico lo que no acontece en este caso, de manera que sólo puede ser sometido a su consideración si previa o conjuntamente se aprueba la fusión de los predios involucrados.

Cabe hacer presente que esta Secretaría Ministerial se pronunció sobre la situación de un proyecto en dos terrenos, en el oficio Ord. N° 233 de fecha 17 de enero de 2011 dirigido a esa Dirección de Obras.

De tal manera que sólo al fusionarse el predio en cuestión con aquel con frente a Av. Apoquindo donde se emplaza la Planta de Revisión Técnica, se **extendería el uso correspondiente a la Planta de Revisión Técnica hacia la zona del terreno emplazada en uso de suelo UV-1** y aplicaría el artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al que

hace referencia el Asesor Urbanista de Las Condes en oficio INF. AU N° 108/2010 adjunto a la presentación del interesado, al conformarse un único predio emplazado en dos Zonas de uso de suelo en las condiciones que reglamenta este artículo, a saber UC-1 y UV-1, donde en esta última zona no está expresamente prohibido, aplica Dictamen N° 32019/2006 de Contraloría General de la República, **el uso de suelo de equipamiento de la clase comercio con actividad "centros de servicio automotor" correspondiente a estas Plantas.**

Cabe aclarar que no corresponde asignarle el uso de suelo equipamiento de la clase servicios artesanales a las Plantas de Revisión Técnica, ya que de acuerdo a la definición del vocablo "Centro de Servicio Automotor" del artículo 1.1.2., a lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.1.33., ambos de la OGUC, y de lo señalado en la Circular Ord. N° 0410 de fecha 19 de mayo de 2008, DDU-ESPECÍFICA N° 11 de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, corresponde el uso ya indicado en el párrafo anterior.

4. En consecuencia, y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que revisada la documentación remitida por el interesado y lo señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio, esta Secretaría Ministerial concuerda con usted en su Resolución de rechazo del Expediente OM-2010-962 por no subsanar las observaciones referidas, principalmente aquella relativa a la necesidad de fusión de los predios involucrados, sin embargo respecto del uso de suelo correspondiente a las Plantas de Revisión Técnica, deberá estarse a lo arriba señalado, como así mismo del resto de las consideraciones expuestas.

Saluda atentamente a Ud.



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

~~Incluye lo indicado~~  
 FBP. XFO.  
 DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Sr. Ralph Levi Schloss. F.: 283 2387 y Sr. Mario Pumarino Valenzuela. F.: 391 4315 – 391 4309
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Unidad de Supervisión y Normas
- ÁREA ORIENTE XFO-11-82 (18-05-11)