

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

**Interno Nº 021-1476 -2011**

Car. Nº 02801 de 21-04-11

Car. Nº 03512 de 19-05-11

Car. Nº 03635 de 25-05-11

Car. Nº 04186 de 14-06-11

ORD. Nº 2935 /

**ANT :** 1. Presentación de fecha 20 de abril 2011 de Arqto. Sr. Raimundo Lira Valdés y Arqto. Sra. Mariela Vaccaro Enríquez a esta Seremi.  
2. Ord. Nº 1893 de fecha 28 de abril 2011 de esta Seremi a DOM Las Condes. Solicita informe.  
3. Presentación de fecha 19 de mayo 2011 de Sr. Agustín Zegers Irarrázabal a esta Seremi.  
4. OF. DOM Nº 862 de fecha 24 de mayo 2011 a esta Seremi. Remite informe.  
5. Ord. Nº 2575 de fecha 08 de junio 2011 de esta Seremi a DOM Las Condes. Solicita complementar informe.  
6. OF. DOM Nº 958 de fecha 14 de junio 2011 a esta Seremi. Remite complementación informe.

**MAT :** LAS CONDES: Se pronuncia sobre Expediente AP-86/2010 de anteproyecto ubicado en calle Soria Nº 705 y otros.

SANTIAGO, 05 JUL 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 ingreso citado en el Nº 1 del ANT. y en virtud de lo dispuesto en los artículos 12º y 118º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Arqto. Sr. Raimundo Lira Valdés y la Arqto. Sra. Mariela Vaccaro Enríquez interpusieron un reclamo en contra de lo resuelto por Ud. en oficio Ord. Nº 618 de fecha 11 de abril de 2011, en que denegó la Resolución de Aprobación de Anteproyecto solicitada a través del Expediente AP-86/2010 para proyecto ubicado en calle Soria Nº 705 y otros de esa comuna, por no haber subsanado la observación del Acta respectiva, en circunstancias que estiman los interesados, se habría dado cumplimiento a lo solicitado por la DOM.

A su vez, como es de su conocimiento, el Sr. Agustín Zegers Irarrázabal, como propietario colindante a los predios en que se emplaza el Anteproyecto en cuestión, y posible afectado en su opinión, efectuó la presentación del Ant. Nº 3, solicitando ser escuchado previo al pronunciamiento que emita esta Secretaría Ministerial.

2. Por oficio indicado en el Nº 3 del ANT. y a solicitud nuestra, esa Dirección de Obras emitió su pronunciamiento, señalando que se constató que el Lote 2 de Soria Nº 669 (583,5 m2) y el Lote 3 de Soria Nº 691 (546,7 m2), quedarían en la condición de predios residuales de densificación debido al anteproyecto citado más la copropiedad de Albacete Nº 4435, el predio de Av. Américo Vespucio Nº 652 con Cambio de Destino y el anteproyecto de densificación aprobado (Av. Américo Vespucio) Nº RAP-49/2010 con solicitud de Permiso de Edificación. Ello correspondería plenamente a lo definido en el artículo 7 de la Ordenanza Local vigente en esa fecha (aquella del ingreso del expediente respectivo a la DOM), por lo tanto de acuerdo al artículo 38 de la citada Ordenanza Local, en esta situación se debe disminuir el coeficiente de constructibilidad máximo permitido en un 20%.

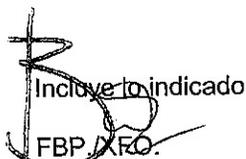
Por esta razón, ello fue requerido en Acta de Observaciones al Anteproyecto, lo que al reingreso del expediente no fue subsanado, ni se incluyó en el anteproyecto los lotes 2 y 3 de calle Soria, razón por la cual, cumplido el plazo normativo, procedió a rechazar el expediente.

Mediante oficio del ANT. N° 6 y de acuerdo a lo solicitado, esa DOM remitió la complementación de lo arriba informado, enviando el detalle catastral y las condiciones de edificación existentes del Lote 15 del sector, ubicado en Avda. Américo Vespucio Sur N° 652 ya citado, con Cambio de Destino.

3. Al respecto debo recordar a usted, que para determinar la condición de "Predio Existente Residual de Densificación" de los predios en cuestión, se debe tener presente lo que le señalara esta Secretaría Ministerial sobre la materia, en Ord. N° 4321 de fecha 06 de octubre de 2009, cuya copia se adjunta, y de acuerdo al cual no puede afirmarse que en este caso se conformen predios con esta calidad, dada la situación existente en terreno, de acuerdo a la información complementaria remitida, en que el Lote 15 de Avda. Américo Vespucio Sur N° 652, aún con Cambio de Destino no ha utilizado los máximos parámetros de edificación, dentro de los usos permitidos y, por tanto, eventualmente, podría ser fusionado con los Lotes 2 y 3 ya identificados, dando cumplimiento a la superficie predial mínima del área y de esta manera, desarrollar un proyecto de densificación.
4. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo previsto en el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que por las razones expuestas y entendiendo lo solicitado por el Sr. Agustín Zegers Irrarrázabal, esta Secretaría Ministerial ha resuelto acoger el reclamo presentado por el Arqto. Sr. Raimundo Lira Valdés y la Arqto. Sra. Mariela Vaccaro Enríquez, por lo que esa Dirección de Obras deberá proceder en consecuencia, dando curso a la resolución de Aprobación del Expediente AP-86/2010.

Saluda atentamente a Ud.,

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

  
Incluye lo indicado  
FBP/XFO.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Arqtos. Sr. Raimundo Lira V.-Sra. Mariela Vaccaro E. F.: 233 2825 – 9 229 2016
- Sr. Agustín Zegers Irrarrázabal. Alcántara 326 Depto. 52. Las Condes. F.: 9 344 8907 – 207 6536
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7lg
- XFO-11-114 (21-06-11)