



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2321 -2011
Carátula N° 5994 de fecha 18-08-2011

C-422

ORD. N° 4313 /

ANT.: 1. Presentación de fecha 13 de junio 2011. De Sr. José Luis Rada A. y Sra. Ximena Saade G.
2. Ord. N° 3085 de fecha 14 de julio 2011 a DOM Vitacura. Solicita informe.
3. Ord. N° 1282 de fecha 16 de agosto 2011 de DOM Vitacura. Remite informe.

MAT.: VITACURA: Se pronuncia sobre Exp. N° 251/11 y N° 394/11 de proyectos ubicados en calle Nicolás Gogol N° 1394 y N° 1406 respectivamente.

14 SEP 2011

SANTIAGO,

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. JOSÉ LUIS RADA ARANCIBIA - SRA. XIMENA SAADE GRANDON

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual solicitaron nuestra intervención por cuanto la Dirección de Obras Municipales de Vitacura, les habría exigido en una ampliación pareada que se encuentran ejecutando en forma conjunta en sus propiedades contiguas ubicadas en calle Nicolás Gogol N° 1394 y N° 1406 respectivamente, aplicar rasante de 45° desde los 3,5 m de altura, estimando que esa solución facilitará la obstrucción de las canaletas y las filtraciones, dificultando la mantención de las mismas en la zona de encuentro de ambas techumbres y por tanto solicitaron se autorice el pareo conjunto presentado.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura ha señalado -por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., cuya copia se adjunta- las razones por las que finalmente rechazó los Expedientes N° 251/11 y N° 394/11 correspondientes a las propiedades referidas, y que dicen relación a que cada Solicitud se presentó en forma independiente y en fechas distintas, por lo que se revisaron de esa forma, determinándose el incumplimiento en cada caso principalmente las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones relativas a adosamientos, sin haberse tampoco subsanado las respectivas observaciones. Los citados Expedientes no hacían mención a la condición de pareo conjunto, requisito que se desprende del artículo 1.1.2. de la citada Ordenanza.

Agrega que ambas propiedades cuentan con reclamos de vecinos, lo que generó una visita inspectiva de esa DOM y al encontrarse obras en ejecución sin permiso, se paralizaron las obras.



3. Al respecto, debo informar a ustedes que de acuerdo a los documentos adjuntos al oficio de la Dirección de Obras Municipales, fue posible constatar lo informado por ésta, y ya que efectivamente el artículo 1.1.2. de la citada Ordenanza define a la "Edificación pareada", que ustedes plantean en su presentación, como aquella "que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.", no le fue posible revisar bajo esta condición sus expedientes, puesto que no correspondían a ello y al contrario, debió aplicar para su revisión, las normas sobre adosamientos.

Para someter a consideración de la Dirección de Obras Municipales proyectos viables en condición de pareo, se deberá dar cumplimiento por una parte a la definición ya citada y por otra, al artículo 2.6.1. de la citada Ordenanza General que dispone que, "La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea".

4. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de los impedimentos indicados por la Dirección de Obras de Vitacura para aprobar los referidos Expedientes, por lo que para obtener la autorización correspondiente, necesariamente deberán ajustarlos de acuerdo a las observaciones técnicas que se le han formulado en el mencionado oficio y a lo arriba indicado.

Saluda atentamente a usted,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP/XFO/lpc

Incluye: Ord. N° 1282 de fecha 16 de agosto 2011 de DOM Vitacura

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Teléfono: 689 30.21
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
(registro del profesional)