



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 2393 -2011

Carátula N° 6116 de fecha 22.08.2011

ORD. N° 4538 /

ANT.:

1. Presentación Sr. León Larraín A., de fecha 26.07.2011.
2. ORD. N° 3396 de fecha 01.08.2011, de esta SEREMI a DOM de Vitacura. Solicita informe.
3. ORD. DOM N° 1306 de fecha 19.08.2011. Remite informe.

MAT.: VITACURA: Emite pronunciamiento. Rechazo solicitud de Subdivisión. Vía Morada N° 5.400.

SANTIAGO, 27 SET. 2011

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SRA. MARIA CRISTINA CALVO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE VITACURA (S)**

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el antecedente, el Sr. León Larraín A., en representación de Inmobiliaria Dak II Ltda., interpuso reclamación ante esta Secretaría Ministerial, con contra del ORD. DOM N° 983 de fecha 05.07.2011, por el cual, esa Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, habría rechazado, improcedentemente, la solicitud de subdivisión de la propiedad ubicada en Vía Morada N° 5.400.
2. Requerido el informe respectivo a esa DOM, éste es remitido por ORD. N° 1306 de fecha 19.08.2011, señalando en la materia que interesa, que el rechazo de la solicitud en análisis, se produjo por cuanto, no fueron subsanadas en los plazos previstos por el artículo 1.4.9., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las siguientes observaciones:
 - Ítem 1. Punto 2 del Acta de Observaciones. No se graficaron los límites de las áreas R-7, así como tampoco de los Subsectores 1 y 2 del lote B-1, ni fueron incorporadas las superficies del Área de Restricción y Área de Edificación en el "Informe de Cumplimiento de Normas Urbanísticas para el lote B-1", conforme a lo señalado en la DDU-ESPECÍFICA N° 59/2009.
 - Ítem 2. Punto 7 del Acta de Observaciones. No se graficó el Límite Urbano, ni se adjuntó el V°B° de la SEREMI-MINVU.
 - Ítem 2. Punto 12 del Acta de Observaciones. No se graficaron los cortes de los Canales Metropolitano y Canal de Conchalí Unificado con sus respectivas franjas de protección.
3. Al respecto, analizados los antecedentes de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar lo siguiente:
 - La ya citada DDU-ESPECÍFICA N° 59/2009, Circular ORD. N° 0923 de fecha 26.11.2009, señala cuáles son los aspectos a cautelar, para que sea posible subdividir un predio que cuenta con edificaciones recibidas y no indica un procedimiento al respecto.
Por lo tanto, en la medida que se demuestre que las edificaciones existentes en los nuevos predios generados, así como el predio en el que éstas se emplazan, siguen dando cumplimiento a las normas urbanísticas con que se otorgó el respectivo permiso de edificación y recepción definitiva, es factible la subdivisión en los términos ya señalados.
 - En este contexto, se estima improcedente la observación Ítem 1. Punto 2 del Acta de Observaciones, ya que las superficies solicitadas a anexar, no inciden en la conformación del Lote B-1, en donde se emplazan las edificaciones.



- De conformidad a lo señalado en el artículo 1.4.4., letra n), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a esa repartición, identificar en el Certificado de Informaciones Previas, CIP, el límite urbano. Situación que no ha acontecido en la emisión del CIP N° 184 del 02.02.2011 utilizado para la tramitación de la subdivisión en análisis.

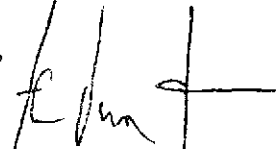
Por lo tanto, se estima improcedente la observación Ítem 2. Punto N° 7, de solicitar al interesado que grafique el límite urbano, en circunstancia que esa repartición no ha otorgado la información necesaria para dicha graficación y menos aún, requerir que dicha graficación, cuente con V°B° de esta Secretaría Ministerial, ya que dicho procedimiento, para el acto administrativo en análisis, no se encuentra previsto en la legislación.

- De conformidad a lo señalado en el artículo 1.4.4., letra k), de la ya citada Ordenanza General, corresponde a esa repartición, identificar en el CIP, las áreas de riesgo o de protección que pudiesen afectar al predio. Situación, al igual que en el punto precedente, no ha acontecido, de manera expresa, en la emisión del CIP N° 184.

A mayor abundamiento, se estima innecesario requerir cortes de los canales Metropolitano y Conchalí Unificado, para establecer la zona de protección asociada, ya que, como se ha indicado en oportunidades anteriores, las restricciones asociadas al riesgo de origen natural de inundación de cauces, están asociadas a los cursos de agua y no a un trazado específico, primando para el caso específico, la magnitud y condiciones de dicha restricción, que se grafica a partir de la información que entrega esa repartición. En este contexto, se estima suficiente la graficación en planta, de la restricción asociada a los cursos de agua.

4. No obstante lo anterior y en el entendido que los antecedentes que aporta el interesado, están orientados a permitir la revisión por parte de la DOM, del cumplimiento de las disposiciones atinentes, se estima poco riguroso, tanto el Informe de Cumplimiento de Normas Urbanísticas para el Lote B.1, como el plano de Subdivisión. Lo anterior por cuanto los antecedentes aportados en el Informe recién mencionado, no son identificables en el plano respectivo, debiendo el interesado utilizar y citar, tanto en el informe, como en el plano respectivo la misma nomenclatura e identificación de áreas o subsectores. Del mismo modo, las restricciones asociadas a los cursos de agua, deben ser nominadas como tal en el plano respectivo.
5. En virtud de lo anteriormente expuesto, se estima improcedente el rechazo de la solicitud de subdivisión en análisis, por lo que corresponderá a esa DOM, dar curso a la tramitación correspondiente, previa entrega del interesado de un nuevo juego de planos e Informe de Cumplimiento de las Normas Urbanísticas para el Lote B-1, conforme a lo señalado en el presente Oficio Ordinario, e informar a esta Secretaría Ministerial, en el plazo máximo de 15 días.

Saluda atentamente a usted,


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


FBP./PML./Ipc
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr.: Sr. León Larraín A.

San Crescente N° 416. Las Condes.

Fono: 223 57 84

Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Supervisión Normativa

Ley de Transparencia Art. 7g.

Archivo.

(16.09.2011) PML 114