



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2899 -2011
Caratula N° 7970 de 03.11.11

3684.

ORD. N° 5689

- ANT :**
1. Presentación de fecha 26 de mayo 2011 de Sr. Roberto Pérez Riveros.
 2. Ord. N° 2529 de fecha 7 de junio 2011 de SEREMI-MINVU a DOM. Solicita informe.
 3. Providencia N° 1364 de fecha 20 de junio 2011 de Jefe de Gabinete Sr. Ministro a SEREMI-MINVU.
 4. Complemento de información de fecha 24 de junio 2011 de Sr. Ananías Gonzáles.
 5. Of. DOM de N° 1051 de fecha 28 de junio 2011 de Dirección de Obras de a SEREMI-MINVU.
 6. Ord. N° 4021 de fecha 06 de septiembre 2011 de esta Seremi a Sr. Roberto Pérez R., Pdte. Junta Vecinos Mirador de Los Domínicos. Emite pronunciamiento.
 7. Presentación de fecha 15 de septiembre 2011, ingresada 05 de octubre 2011 a esta Seremi de Arqto. Sr. Claudio Águila y Junta Vecinos Mirador de Los Domínicos.
 8. Ord. N° 4778 de fecha 14 de octubre 2011 de esta Seremi a DOM Las Condes. Solicita informe.
 9. OF. DOM N° 1908 de fecha 02 de noviembre 2011 de Sra. Directora de Obras Municipales de Las Condes (s) a esta Seremi. Emite informe.

MAT : LAS CONDES: Se pronuncia sobre estacionamientos de Expediente MP 136/2011 de proyecto ubicado en calle Colina Vista Hermosa N° 2421.

SANTIAGO, 12 Dic 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : ARQTO. SR. CLAUDIO ÁGUILA - JUNTA VECINOS MIRADOR DE LOS DOMÍNICOS

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Antecedente, mediante la cual solicitaron nuestra intervención por cuanto en la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, se encontraba en trámite el Expediente MP 136/2011 de proyecto ubicado en calle Colina Vista Hermosa N° 2421 de esa comuna, que no contaría con estacionamientos de visitas ni de discapacitados, estimando ustedes que no se daría cumplimiento a la normativa vigente sobre la materia, por lo que apela al criterio de esta Secretaría Ministerial Metropolitana para resolver este caso, dadas las condiciones urbanas que exponen.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Las Condes ha señalado en lo que interesa -por oficio que se indica en el N° 9 del antecedente, cuya copia se adjunta- lo siguiente:
 - Aprobó la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación MP 136/2011, por Res. Sección 6ª N° 355 de fecha 30 de septiembre de 2011, para un condominio de 11 viviendas de 3 pisos, en la propiedad ya consignada.
 - Para 11 viviendas de 201,22 m2 de superficie cada una, se requieren 33 estacionamientos más uno para minusválidos; el proyecto contempla las 33 unidades requeridas más dos unidades para minusválidos.

3. Al respecto debo señalar a ustedes que el artículo 2.1.10. numeral 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones faculta a los Instrumentos de Planificación Territorial a normar las exigencias de estacionamientos de acuerdo al destino de las edificaciones.

Es así como en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Las Condes se dispone en su artículo 32° Normas Generales sobre Estacionamientos, requiriendo para viviendas de más de 180 m² útiles, como es el caso, 3 estacionamientos por vivienda, y por lo tanto los 33 estacionamientos referidos dan cumplimiento a esta norma.

En el resto de las disposiciones de este artículo no existe alguna norma sobre estacionamiento de visitas, razón por la cual debe aplicarse supletoriamente lo que establece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago al respecto en su artículo 7.1.2.9., Cuadro N° 10 sobre Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos, en cuyo acápite "NOTAS" al final del Cuadro, en el numeral (5) se establece que la exigencia adicional de estacionamientos de visitas, **es para edificios colectivos de habitación**, lo que no corresponde al caso en análisis, puesto que el proyecto aprobado trata de viviendas aisladas y por lo tanto no es posible exigírsele discrecionalmente una cuota.

Respecto de los estacionamientos para discapacitados debe aplicarse lo dispuesto en el Cuadro respectivo del artículo 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo al cual sobre 20 estacionamientos requeridos y hasta 50, **se deben contemplar 2 unidades de ellos**, lo que también cumple el proyecto aprobado, a pesar de que la Dirección de Obras Municipales informa que se requiere solamente una unidad de estos estacionamientos en este caso, lo que le será informado a través de copia del presente oficio

4. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a usted que esta Secretaría Ministerial -en términos generales- no tiene objeciones que señalar respecto de lo informado por la Dirección de Obras de Las Condes en esta materia, salvo lo ya indicado arriba.

Cabe hacer presente, que esta Secretaría Ministerial Metropolitana no está facultada a aplicar discrecionalidad en sus pronunciamientos, debiendo regirse con este fin, a las facultades que le otorga la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y por tanto, aplicar únicamente lo que disponen estos cuerpos legales sobre las distintas materias, como lo dispuesto en los Instrumentos de Planificación Territorial atingentes.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./FKS/XFO/lpc

Incluye: OF. DOM N° 1908 de fecha 02 de noviembre 2011

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario: teléfono celular: 09 251 3015
Junta Vecinos Mirador de Los Dominicos
- Sr. Director de Obras Municipales de Las Condes
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- XFO-11-223 (10-11-11)