



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 3216 -2011

Carátula. N° 08351 de 17.11.2011

7129.

ORD. N° 5744

**ANT :**

1. Presentación Sra. Marcia Rowe del Río, de fecha 30.09.2011.
2. ORD. N° 4734 de fecha 12.10.2011, de esta SEREMI a DOM de Vitacura. Solicita informe.
3. ORD. DOM N° 1734 de fecha 16.11.2011. Remite informe.

**MAT :** VITACURA: Emite pronunciamiento. Resolución aprobatoria del Anteproyecto N° 17 del 01.10.2010. Av. Américo Vespucio N° 1473. .

SANTIAGO, 17 de Noviembre 2011

**DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SRA. MARCIA ROWE DEL RÍO**

1. Por Oficio individualizado en el antecedente N° 1., usted, de conformidad a las disposiciones establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, interpuso reclamación ante esta Secretaría Ministerial, en contra de la Resolución N° 17 del 01.10.2010, por la cual, la Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, habría aprobado, improcedentemente, la solicitud de anteproyecto "Cambio de Actividad de Vivienda Colectiva a Hotel y sus Alteraciones y Habilitaciones con Ampliación", en la propiedad ubicada en Av. Américo Vespucio N° 1473.  
En síntesis, señaló que la Resolución Transgrediría, principalmente, la RUS 1, (Restricción al Uso de Suelo) del artículo 43 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal y el acceso vehicular propuesto en el anteproyecto.
2. Requerido el informe respectivo a la DOM, éste es remitido por ORD. DOM N° 1734 de fecha 16.11.2011, señalando en síntesis que:
  - La RUS 1, del ya citado artículo 43, está referida a los equipamientos, y por lo tanto, no es aplicable al caso en análisis, ya que el anteproyecto al ser un Hotel que no presta servicios comerciales adjuntos, califica como una actividad del uso de suelo residencial.
  - El acceso propuesto por Av. Américo Vespucio Norte, es concordante con lo dispuesto en el artículo 43, cuadro 49, Zona de Uso de Suelo U-PVEV del Plan Regulador Comunal de Vitacura, pues lo anterior, constituye una exigencia para acceder al uso de suelo pretendido.



- Respecto a las condiciones técnicas del acceso propuesto, éstas deben cumplir con lo establecido en el artículo 35 del Plan Regulador Comunal, con el Manual REDEVU y adicionalmente, contar con el VºBº del MOP, por calificar la Av. Américo Vespucio, como Camino Nacional.
  - Respecto al impacto vial, la dotación de estacionamientos propuestos (45), no corresponde la exigencia de efectuar un "Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano".
  - Por último, sostiene que la citada Resolución aprobatoria en análisis, ha perdido su vigencia, sin que se haya registrado un nuevo ingreso a esa DOM.
3. Al respecto, no obstante haber vencido la Resolución de aprobación del anteproyecto, cúpleme aclarar lo siguiente:
- Como lo señala la DOM, la RUS 1, no es aplicable al caso en análisis, por cuanto, de conformidad a lo señalado en el artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la actividad Hotel, es parte del Uso Residencial.
  - El anteproyecto, no vulnera ninguna disposición, al plantear su acceso por Av. Américo Vespucio Norte, pues éste, constituye un condición a satisfacer, para realizar la actividad propuesta.
  - Por último, los efectos en la dinámica de los diferentes sectores o barrios, que produzca la aplicación de las normas urbanísticas contempladas en los Planes Reguladores Comunales, no constituye una materia sujeta a supervisión por parte de esta Secretaría Ministerial.
4. En virtud de lo anteriormente expuesto y pese a haber caducado la aprobación del anteproyecto en análisis, esta Secretaría Ministerial no observa reparos en la actuación de la DOM de Vitacura para otorgar la aprobación mencionada.  
Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER  
ARQUITECTA  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./ FKS./ FML/ lpc  
DISTRIBUCION

- Destinatario:  
Américo Vespucio Norte 1441.  
Teléfono : 359 43 55
- C/c Dirección de Obras Municipales de Vitacura
  - Seremi de Vivienda y Urbanismo
  - Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
  - Ley de Transparencia Art. 7/g.
  - Archivo 12.12.2011.PML 153