



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 2985 -2011

Car. N° 08064 de fecha 08-11-2011

7314.

ORD. N° 5749 /

ANT : 1. Presentación de fecha 05 de octubre 2011 de Sr. Patricio Herman P. de Fundación Defendamos La Ciudad, a esta Seremi.
2. Ord. N° 4779 de fecha 14 de octubre 2011 de esta Seremi a DOM Las Condes. Solicita informe.
3. Ord. OF. DOM N° 1940 de fecha 04 de noviembre 2011 de Sra. Directora de Obras Municipales de Las Condes (s) a esta Seremi. Remite informe.

MAT : LAS CONDES: Se pronuncia sobre Res. Aprobación Anteproyecto N° 044/2010 en Club de Golf Los Leones, ubicado en Av. Pdte. Riesco N° 3700 / Pdte. Kennedy N° 4235.

SANTIAGO, 14 de Noviembre 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. PATRICIO HERMAN PACHECO
FUNDACIÓN DEFENDAMOS LA CIUDAD**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual solicitó nuestra intervención por cuanto la Dirección de Obras Municipales de Las Condes emitió la Res. de Aprobación de Anteproyecto N° 044/2010 con actividad hotel y apart-hotel, emplazado en el Club de Golf Los Leones, ubicado en Av. Pdte. Riesco N° 3700 / Pdte. Kennedy N° 4235 de esa comuna, en contravención a la normativa vigente del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Solicitó además la interpretación de algunas de las disposiciones de su Ordenanza.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Las Condes ha señalado en lo principal -por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., cuya copia se adjunta- lo siguiente respecto del proyecto consignado:
 - Esa Dirección de Obras Municipales aprobó al anteproyecto RAP 44/2010, con fecha 14 de octubre de 2010 de acuerdo a copia adjunta, para 11 edificios de 5 pisos y 8 subterráneos, para el uso de suelo residencial, actividad hotel y apart-hotel.
 - Debido al tiempo transcurrido, la vigencia correspondiente a un año del anteproyecto venció el 22 de octubre de 2011 (aplica Dictamen N° 32357 Contraloría General de la República de 11 de julio de 2006, adjunta copia), sin que se registre ingreso de un proyecto hasta la fecha.
 - Adjunta fotocopia de RAP 44/2010.
3. Al respecto debo informar a usted que el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Res. N° 20, D.O. de fecha 04 de noviembre de 1994, estableció en su Ordenanza en el artículo 5.2.4. sobre Áreas Verdes Complementarias, la tipología de Equipamiento Recreacional Deportivo en la cual se incluyó al Club de Golf Los Leones, disponiéndose en el artículo 5.2.4.1. de la misma Ordenanza, las normas correspondientes a este Equipamiento, entre las cuales se señala que, **“Se podrá destinar a otros usos hasta un 20% de la superficie del predio, siempre que se apruebe una modificación al Plan Regulador Con unal correspondiente en que se determinen las condiciones técnicas específicas que deberán cumplirse.”**



De tal forma, es posible constatar que en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Las Condes, D.O de fecha 13 de junio de 1995, se incluyó en su artículo 40° a continuación de los Cuadros de Usos de Suelo, los usos de suelo para las Zonas Especiales de este Plan, incluida la zona U-Ee2 Equipamiento Recreacional Deportivo correspondiente al Club de Golf Los Leones, disponiendo que "...de acuerdo a lo señalado en el texto de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el 20% de la superficie del predio podrá destinarse a los siguientes usos:.....", usos que fueron complementados posteriormente en el Plano Seccional Zona de Uso de Suelo U-Ee2, D.O. de fecha 03 de febrero de 2005, agregando el uso de suelo Residencial, actividad Hoteles y Apart-Hotel, lo que se conforma a los artículos 2.1.24. y 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El artículo 38° de la citada Ordenanza Local, dispuso a su vez las normas de edificación para el Área de Edificación E-e2, respectiva a este Equipamiento, mediante Modificación N° 2, D.O. de fecha 05 de diciembre de 2003.

4. En consecuencia, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de lo informado por la Dirección de Obras de Las Condes y de la respectiva emisión de la Res. de Aprobación de Anteproyecto N° 044/2010, con actividad hotel y apart-hotel emplazado en el Club de Golf Los Leones, Av. Pdte. Riesco N° 3700 / Pdte. Kennedy N° 4235 de esa comuna, ya que se ajustó a la normativa vigente a esa fecha, constatándose además el vencimiento de su vigencia, tal como señala la Directora de Obras Municipales.
5. Por último, respecto de su consulta relativa a si debe entenderse tácitamente derogado el referido artículo 5.2.4.1. del PRMS al haberse incorporado recientemente a esta misma norma el artículo 5.2.1.1., debe señalarse que ello no es así, puesto que este mismo artículo, en su cuarto inciso hace referencia expresa a la posibilidad de optar por las condiciones de esta disposición o de aquellas del artículo 5.2.4.1., sin embargo en el presente caso, prima el Plan Regulador Comunal de Las Condes puesto que de acuerdo al mismo Plan Regulador Metropolitano de Santiago, incorporó la factibilidad ya analizada, para ocupación de suelo para otros usos en predios destinados a Equipamiento Recreacional Deportivo en el coeficiente permitido por la norma superior.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./FKS./XFO./lpc

Incluye: - OF. DOM N° 1940 de 04 de noviembre 2011
- Dictamen N° 32357/2006 Contraloría General de la República

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario

Dirección: Calle Luz N° 2889. Las Condes

Teléfono celular: 09.258.54.59

- 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-11-227 (18-11-11/12-12-11)