





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 630 -2012

Ingreso N° 0101071 de fecha 23.02.2012.

ORD. N° 1038 /

ANT.: Su Ord N° 1810/150/2012 de fecha 22.02.2012.

MAT.: **RECOLETA:** Responde a consulta relativa a obligaciones de urbanización por subdivisión de predio en calle Urrutia N° 343.

**13 MAR 2012**

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. RODRIGO BARROS MCINTOSH  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE RECOLETA (S)

1. Mediante Ord. citado en el antecedente, usted solicita un pronunciamiento por parte de esta Secretaría Ministerial, en relación con obligatoriedad del propietario de un predio ubicado en calle Urrutia N° 343 de ejecutar las obras de urbanización de dicha vía, el cual corresponde al Lote 2 resultante de una subdivisión predial, cuyo plano fue aprobado en fecha 14.12.1984. por la D.O.M. de Santiago. En el Lote 1 se desarrolló un proyecto, el cual ejecutó la urbanización de la calle hasta el eje de la misma, quedando pendiente el resto de la urbanización, para alcanzar un ancho total entre líneas oficiales de 20 metros.
2. Cabe hacer presente que lo por usted señalado en el punto anterior, aparece en contradicción con el Certificado de Informaciones Previas N° 584 de 2010, el cual informa un ancho de la vía de 11 metros toda vez que el Plan Regulador Comunal vigente no contempla ninguna afectación a utilidad pública, sin embargo sostiene que la urbanización de calle Urrutia N° 343 no se ha materializado en su totalidad, a cuyo propietario le correspondería ejecutar.
3. Finalmente el propietario señala que según los títulos de dominio, dicha propiedad ha sido transferida en dos ocasiones previamente al actual dueño, por lo que las obras de urbanización respectivas debieron haber sido ejecutadas por el primer comprador o garantizadas ante la Municipalidad de Santiago.



4. Al respecto es necesario señalar que los antecedentes presentados son insuficientes y poco claros para poder dar una respuesta a lo solicitado, por cuanto se desconocen los límites del predio en comento respecto de la franja supuestamente afecta a utilidad pública, para efectos de saber si esta se encuentra al interior o fuera de dicha propiedad, como así tampoco se tiene claridad si efectivamente existe o no declaratoria de utilidad pública, sin embargo según lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el propietario estará obligado a ejecutar obras de urbanización, cuando se trate de la división de un predio que está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario, debiendo en tal caso y con anterioridad a que el D.O.M. autorice la enajenación de los sitios resultantes, urbanizar y ceder únicamente la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento.

Saluda atentamente a usted,



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP/FKS/JPR/lpc.  
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Archivo.
- Ley de Transparencia art. 7/g.
- (JPR12-29 / 06.03.2012.)



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD DE SUPERVISIÓN  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 629 - 2012  
Ingreso N° 0100771 de fecha 07.02.2012

ORD. N° 1037 /

ANT.: 1. Carta de fecha 01.12.2011, de Arqto. Sr. Juan García Villane.  
2. ORD. N° 0105 de fecha 13.01.2012, de esta SEREMI a DOM de Las Condes. Solicita Informe.  
3. OF. DOM N° 193 de fecha 01.02.2012. Remite informe.

MAT.: **LAS CONDES:** Se pronuncia sobre calificación de "Predio Existente Residual de Densificación" a propiedad ubicada en calle Martín Alonso Pinzón N° 6914.

SANTIAGO, 13 MAR 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. ROCIO CRISOSTO SMITH  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES (S)

1. Esta Secretaría Ministerial recibió la presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual Arqto. Sr. Juan García Villane solicitó un pronunciamiento de esta Secretaría Ministerial, respecto a lo señalado por esa Dirección de Obras Municipales por Oficio DOM N° 1941 de fecha 07 de noviembre de 2011, en relación a que el predio ubicado en calle Martín Alonso Pinzón N° 6914 de esa comuna, no califica como Predio Existente Residual de Densificación, ya que la propiedad es susceptible de fusión con los predios ubicados al Norte y Poniente, obteniendo con esa una superficie superior a 1.500 m2, correspondiente a la superficie predial mínima del área de emplazamiento del predio. En opinión del interesado, esa Dirección de Obras no consideró la aplicación del artículo 37° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal en el análisis del caso, pues tres de estos sitios colindantes enfrentan un pasaje sin salida.
2. Mediante documento N° 2 del ANT., se solicitó a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes que informara a esta Secretaría acerca del caso presentado, lo cual fue remitido a través del documento señalado en el N° 3 del ANT., reiterando el referido oficio N° 1941 y argumentando la no calificación como Predio Existente Residual de Densificación, en la definición establecida en el artículo 7° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Las Condes que lo define como *"aquel predio existente o fusionado, ubicado en áreas de densificación aislada alta y edificación aislada media definidas en esta ordenanza, que no cumpla con el tamaño predial mínimo de las distintas tablas de densificación aplicables a las diferentes áreas, y no es susceptible de fusión, por cuanto los predios colindantes ya se encuentran densificados."*
3. Al respecto debo señalar a usted, que de acuerdo al análisis de los antecedentes planimétricos del caso, efectivamente el predio en cuestión sería susceptible de fusionarse con los sitios colindantes que no se encuentran densificados, vale decir con sitio 37 al norte y sitios 38, 39 y 46 al poniente, sin embargo tres de ellos, 37, 38 y 39 enfrentan a un Pasaje sin salida en conjunto con otros 6 lotes del Plano L-410 A, por lo tanto, de acuerdo a nuestro anterior pronunciamiento por Ord. N° 3748 de fecha 19 de agosto de 2010, relativo a una misma situación, el conjunto de 9 lotes con frente a pasaje tienen condicionada la realización de proyectos de densificación de cualquiera de ellos, **a la conformación futura** de un solo lote, mediante la fusión de la totalidad de los lotes involucrados, conforme a lo señalado en el citado artículo 37 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.



La obligatoriedad de la aplicación del artículo 37 en los lotes 37, 38 y 39 del plano L-410 A, hace que estos últimos, **no sean susceptibles de fusionarse** al predio en análisis, pues **no existe, física ni jurídicamente, ese único lote producto de la fusión de todos los lotes** con frente al pasaje, o de los que mantengan el uso residencial, tal como se señalara en nuestro oficio ya citado.

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, esta Secretaría Ministerial informa a usted, que en contrario a lo señalado por esa Dirección de Obras en su oficio DOM N° 1941 de fecha 07 de noviembre de 2011, por las razones expuestas arriba y, que del resto de los predios con que colinda el predio en análisis, de acuerdo a lo informado, dos están densificados, restando por tanto únicamente la posibilidad de fusión con el lote 46 de 186,30 m<sup>2</sup>, al poniente, totalizando entre ambos una superficie inferior al mínimo predial exigido en esa área, de modo tal que el predio ubicado en calle Martín Alonso Pinzón N° 6914 de esa comuna, **califica como Predio Existente Residual de Densificación.**

Saluda atentamente,



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

FBP/FKS./XFO/lpc

Incluye: Copia Ord. N° 3748 de 19 de agosto de 2011

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario
- C/c Arqto. Sr. Juan García Villane  
La Gioconda 4355. Of. 10. Las Condes  
Teléfonos: 494 7756 / 494 7757
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia Art. 7/g
- Archivo
- XFO-12-42 (08-03-2012)