





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 1792 - 2012
Ingreso N° 0102769 de fecha 20.06.2012

ORD. N° 3111 /

ANT.:

1. Su presentación de fecha Abril 2012
2. Ord. N° 1826 de fecha 11 de mayo 2012 de SEREMI-MINVU a DOM.
3. Ord. 1374 de fecha 18 de junio 2012 de DOM a SEREMI-MINVU.

MAT.: LO PRADO: Art. 4°. Pronunciamiento sobre Proyecto ubicado en Av. San Pablo N° 7145.

SANTIAGO, 26 JUL 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. TERESA VALDIVIA PONCE – ARQUITECTA

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del ANT., mediante la cual solicitó nuestra intervención, por un Proyecto de Ampliación de una galería comercial existente que esta recepcionada en un 100%. Indica que dicho proyecto tiene como objeto habilitar un segundo nivel con destino discoteca. En su opinión la Dirección de Obras de Lo Prado ha desconocido tales recepciones, emitiendo un acta de observaciones en la que señala se debe adecuar la ocupación de suelo al 80% permitido para la zona donde se emplaza el terreno, porque según se le informó al alterar la estructura del primer piso y retirar todo el techo de la construcción, además de agregar pilares para estructurar el segundo piso, se están anulando los permisos anteriores y que por tanto se debe exigir la normativa vigente.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Lo Prado ha señalado, por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., lo siguiente:
 - El ingreso EXP. N°12877 correspondiente a Av. San Pablo N°7145, considera un predio de 240 m2, con destino comercio. Especificando que la estructura recepcionada corresponde a muros medianeros de albañilería y estructura soportante metálica, tipo galpón, que cuenta con locales en primer piso (240 m2 construidos) y oficinas en segundo piso 11.13 m2 construidos).
 - El Proyecto ingresado propone y grafica la demolición total de la estructura metálica y del eje en albañilería (en el cual se apoya la estructura metálica), demolición de la oficina segundo piso, manteniendo solo tabiques divisorios de algunos locales y los muros correspondientes a los deslindes del predio.
 - El Proyecto nuevo considera primer y segundo piso con estructura metálica, como indican las Especificaciones Técnicas respectivas y sus planos, proponiendo un nuevo sistema constructivo y estructural.
 - El expediente ingresado no contiene proyecto de calculo estructural incumpliendo con el Art. 5.1.7 de la OGUC.



3. Revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a usted que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de lo indicado por la Dirección de Obras de Lo Prado, con respecto a considerar que el proyecto en comento debe tener tratamiento de Obra Nueva, por cuanto la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio ya se ha pronunciado sobre los procedimientos que se deben observar cuando existe el caso de reconstrucción total de un inmueble, Circular Ord. N° 0210 de fecha 2 de abril 2007 DDU-ESP 06/2007, Circular Ord. N° 0978 de fecha 21 de diciembre 2009 DDU-ESP N° 61/2009, las cuales se adjuntan.
4. En consecuencia, para obtener la autorización respectiva, necesariamente deberá ajustarla de acuerdo a las observaciones técnicas que se le han formulado en el mencionado oficio.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./FKS./YZB./eat.

DISTRIBUCION:

Destinataria

Dirección Comandante Whiteside 4903 Of.402, San Miguel
Teléfonos 02-7931326 08-6624870

CC: Sr. Director de Obras Municipales de Lo Prado
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Archivo.

YZB LPR 02-12 (06.07.12)