





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 2266 -2012

Ingreso 0103330 de fecha 01.08.2012.

ORD. N° 3848 /

ANT.: 1) Presentación de Sres. Automotora Miguel Jacob Helo y Cia. Ltda., de fecha 13.07.2012.
2) ORD. N° 3118 de fecha 26.07.2012, de esta Seremi.
3) ORD. N° 6629 de fecha 31.07.2012, de D.O.M. de Providencia.

MAT.: PROVIDENCIA: Informa sobre Solicitud de Fusión Predial en Francisco Bilbao N° 2626.

SANTIAGO, **31 AGO 2012**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. SERGIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PROVIDENCIA**

1. Mediante ORD. del ANT. 3), esa Dirección de Obras remite informe solicitado por esta Secretaría Ministerial, relativo al rechazo de la Solicitud de Fusión Predial N° 1251 de fecha 28.06.2012, de las propiedades ubicadas en calle Francisco Bilbao N° 2626 y Luis Thayer Ojeda N° 1956 – 1974, por cuanto, en versión de esa D.O.M., estos se emplazan en zonas con distintos usos de suelo, por lo que no cumplirían con lo establecido en el artículo 3.3.03. del Plan Regulador Comunal.
2. Según lo señalado en dicho informe, los dos predios ubicados en Luis Thayer Ojeda corresponden a una zona UR, es decir de uso Residencial donde no está permitido el destino Comercial. El predio con frente a calle Francisco Bilbao, se emplaza en zona UpR y ECr, donde sí se permite el destino comercial, donde funciona actualmente un local de compra y venta de automóviles. Sin embargo este último no es posible extenderlo a los otros dos por no cumplir con el artículo 3.1.03. de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, al quedar estos emplazados más allá de la mitad de la distancia entre la vía que genera la norma y la vía posterior que delimita la respectiva manzana, cuya medida es menor a 100 metros, por lo que no era viable autorizar una fusión predial con esas condicionantes.
3. Se señala además que lo anterior está refrendado por el artículo 3.3.03. de la misma Ordenanza antes mencionada, que señala textualmente que los nuevos predios que se desee conformar por fusión, deberán tener frente a una sola vía o a dos paralelas, pero no a dos perpendiculares entre sí, con excepción de los que conforman terrenos esquina y aquellos que pertenezcan a una misma Zona de Uso de Suelo.
4. Antes que nada cabe señalar que el artículo 3.1.3. de la O.G.U.C. establece que para la fusión de dos o mas terrenos se presentará una solicitud en que el propietario declare, bajo se exclusiva responsabilidad, ser titular del dominio de los lotes que desea fusionar y un plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista, en donde se grafique la situación anterior y la propuesta, indicando los lotes involucrados y sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies. Revisados dichos antecedentes, el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámite la fusión, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
5. Luego, el inciso segundo del artículo 2.1.21. de la misma O.G.U.C., establece que en los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, salvo que alguno



de los destinos tuviere restricción expresa indicada en el instrumento de planificación territorial o que se trate de los usos de Infraestructura y/o de Actividades Productivas. En todo caso, los accesos a cada destino deben contemplarse por la vía que enfrenta la zona o subzona que los admite.

6. En virtud de lo señalado en el punto 4 anterior, informo a usted que según esta Secretaría Ministerial, no subsiste impedimento alguno para la fusión de los lotes en estudio. Aún cuando el Plan Regulador Comunal establezca restricciones y condiciones mediante sus antes citados artículos 3.1.03. y 3.3.03., las normas de la L.G.U.C. y de la O.G.U.C., priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias, conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.1.1. de la antes aludida O.G.U.C..

Finalmente, respecto de lo señalado en el punto 5 anterior, para el presente caso es posible aplicar a todos los efectos el artículo 2.1.21. de la misma O.G.U.C., dado que el Plan Regulador Comunal de Providencia no establece restricción expresa para el uso de suelo Equipamiento Comercial.

7. En virtud de lo expuesto, esta Secretaría Ministerial acoge el reclamo presentado por Sres. Automotora Miguel Jacob Helo y Cía. Ltda., debiendo esa Dirección de Obras ejercer las acciones necesarias para acoger nuevamente a trámite el expediente N° 1251, en el tenor antes señalado.

Saluda atentamente a usted,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP/FKS/JPR/eat.
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario.
C/c Sres. Automotora Miguel Jacob Helo y Cía. Ltda.
Dirección: Francisco Bilbao N° 2626, Providencia.
Secretaria Ministerial Metropolitana.
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.
(JPR12-102 / 27.08.2012.)