





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 2256 -2012
Ingreso N° 0103640 de fecha 16.08.2012

ORD. N° 3849 /

ANT :

1. Presentación Sr. Leandro Saez Goyoaga de fecha 12.07.2012, ingresada a esta SEREMI el 13.07.2012.
2. ORD. N° 3114 de fecha 26.07.2012, de esta SEREMI a DOM de Lo Barnechea. Solicita informe.
3. OF. DOM N° 581 de fecha 14.08.2012, ingresado a esta SEREMI el 16.08.2012.

MAT : **LO BARNECHEA**: Artículo 4° de la LGUC. Emite pronunciamiento. Oficio. DOM N° 470 del 28.06.2012. Acceso por Calle San Enrique. Equipamiento de Salud.

SANTIAGO, **31 AGO 2012**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. JOYCE BROWN FERNÁNDEZ
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LO BARNECHEA

1. Como es de su conocimiento, por presentación individualizada en el antecedente número 1., el Sr. Leandro Saez Goyoaga, solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial, ante esa Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, por cuanto estimó que esa repartición, al emitir el Oficio. DOM N° 470 de fecha 28.06.2012, ha desestimado lo informado por el Certificado de Informaciones Previas N° 01041/2011, en cuanto a que la vía San Enrique poseería un ancho entre líneas oficiales de 7 mts.
2. Requerido el informe respectivo a esa DOM, éste es remitido por Oficio DOM N° 581 de fecha 14.08.2012, señalando, en la materia que interesa, que:
 - El Oficio DOM N° 470 de fecha 28.06.2012, fue emitido en el contexto de la solicitud de aprobación del anteproyecto, AP ABR. 293/2012, patrocinada por el Sr. Saez Goyoaga, que planteaba 68 estacionamientos para un equipamiento de la clase salud, en el predio ubicado en calle San Enrique N° 14.450, con frente además, a Camino a Farellones.
 - En dicha solicitud, al plantear 68 estacionamientos, no se habría dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 15° del Plan Regulador Comunal, a saber: *“Los proyectos que generen 30 o más unidades de estacionamientos, deberán disponer de acceso vehicular*

por vías de uso público existentes, proyectadas previstas en el PRC, cuyo ancho de calzada sea de 7 mts., y su distancia entre líneas oficiales de 15 mts., como mínimo, pues el anteproyecto, al plantear el acceso vehicular por calle San Enrique, no daba cumplimiento a que esta vía, tuviese un ancho de calzada de 7 mts.

- Respecto a la aplicabilidad del artículo 15° y en el contexto del Dictamen emitido por la Contraloría General de la República, N° 1935 de fecha 04.04.12, señala que se consultó a la Dirección Jurídica de esa Municipalidad, por Memorandum N° 544/12 de fecha 15.05.2012 y ésta habría instruido, que no procede aplicar esta disposición “solamente” a los conjuntos de viviendas económicas acogidos al artículo 6.1.8., de la Ordenanza General, manteniéndose vigente para los otros casos.
 - La calle en análisis, corresponde a una vía pública, que no cuenta con los 7 mts., de ancho de calzada, por lo que, en el punto 1.1., del Acta de Observaciones de la solicitud de aprobación del anteproyecto ya citado, se observó la imposibilidad de plantear accesos por la calle San Enrique.
 - Para dar cumplimiento a esta observación, el Sr. Saez Goyoaga, propuso ensanchar la calzada, en el tramo que enfrentaba el predio. Solución no factible, ya que la ya mencionada calle San Enrique, no cuenta con esa dimensión en varios de sus tramos. Situación que se informó, por Oficio DOM N° 470/2012.
 - Por Oficio DOM N° 542/2012 de fecha 23.07.2012, fue rechazada la solicitud ya que no fue subsanada, tanto la observación materia de esta reclamación, como otras referidas a diversas materias.
 - Por último, respecto a la inconsistencia que existiría entre lo señalado por esa DOM en el Oficio DOM N° 470/2012 y en el Certificado de Informaciones Previas N° 1041/2011, versus el Plano de Fusión, FB-589 del año 2004, señala que en el Certificado de Informaciones Previas, se indica con claridad, que frente al sitio en análisis, la calle San Enrique cuenta con una calzada de 6.30 mts., y que lo indicado en el Plano de Fusión, no conlleva obligaciones de urbanización, ni ensanches, para la calle San Enrique.
3. Al respecto, analizados los antecedentes aportados de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar lo siguiente:
- Para el caso en análisis, el ancho de la vía, su clasificación y perfil correspondiente, se encuentran definidos en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.10, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC. Constituyendo el Plan Regulador Comunal, el único instrumento válido para establecer las características viales recién mencionadas.
 - Los proyectos de fusión, se desarrollan conforme a lo señalado en el artículo 3.1.3., de la OGUC y la información vial que se indica en los planos respectivos, permite garantizar que los predios cuentan con acceso a un Bien Nacional de Uso Público, graficar las posibles afectaciones a utilidad pública y acotar la distancia existente entre la línea oficial y el eje de la vía. Pero de ninguna manera, un proyecto de fusión modificará el ancho o perfil de una vía.
Si bien, erróneamente, en el Plano de Fusión Fb-589, se indica un perfil con una calzada de 7 mts., para la calle San Enrique, situación que debió ser observada por esa DOM, éste no modificará al ancho de la vía establecido en el Plan Regulador Comunal.
Por lo tanto, la vía en análisis, cuenta con un ancho de 25 mts., entre líneas oficiales y un ancho de calzada de 6,30 mts.
 - El Oficio DOM N° 470 de fecha 28.06.2012, se emite en el contexto de la tramitación de la solicitud de aprobación del anteproyecto, AP ABR. 293/2012, para una clínica, que



proyectaba 68 estacionamientos. Esa DOM aplica la definición contenida en el artículo 15° del Plan Regulador Comunal, a partir de la cual, se exige a la solicitud, disponer de un acceso vehicular, por una vía cuyo ancho de calzada de 7 mts., dado que se proyectaron más de 30 estacionamientos.

- Al respecto, cabe precisar que, como es de su conocimiento, por ORD. N° 693 de fecha 09.02.2011, esta Secretaría Ministerial aclaró a esa DOM, la inaplicabilidad de lo dispuesto en el ya citado artículo 15° de la Ordenanza Local, en atención a lo señalado por la División de Desarrollo Urbano, en el ORD. N° 0079 de fecha 31.01.2011, que indicó que los Planes Reguladores sólo están facultados para definir la dotación mínima de estacionamientos.
- Por lo que no corresponde, que esa DOM haga exigible la citada disposición, pues ésta se aparta de las atribuciones propias del Plan Regulador Comunal, transgrediendo las disposiciones establecidas en los artículos 2.1.10, 2.4.1. y 2.4.2, de la OGUC.

4. En consecuencia y no obstante encontrarse rechazada la solicitud de aprobación del anteproyecto, por no haber subsanado el resto de las observaciones, en los plazos previstos en el artículo 1.4.9., de la OGUC, esta Secretaría Ministerial estima improcedente la aplicación del artículo 15° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, debiendo esa Municipalidad arbitrar las medidas necesarias, para conformar su Instrumento de Planificación Territorial, a la legislación vigente.

Saluda atentamente a usted,


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

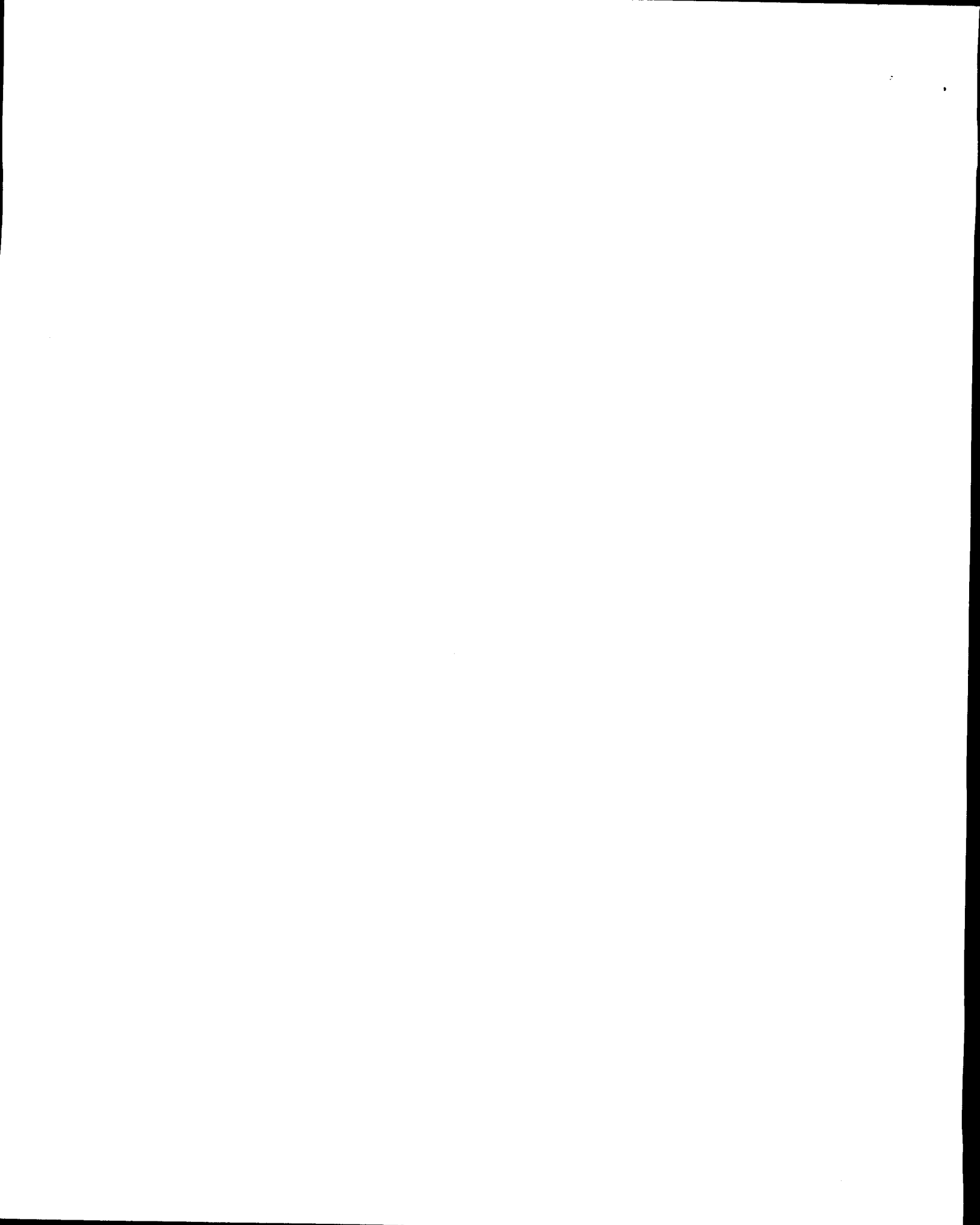
FBP./ FKS./ PML/ lpc

Incluye: Fococopia ORD. N° 693 de fecha 09.02..2011 y ORD. N° 079 de fecha 31.01.2011.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- C/c. Sr. Leandro Saez Goyoaga
Huelén N° 309. Of. 41. Providencia
Teléfono: (02) 2352559
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Archivo PML 85. 27.07.2012.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 03 ó (02) 617 65 24
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17





ORD. N° 079 /

ANT.: Ord. N° 332 de 17.01.2011

MAT.: Responde solicitud de pronunciamiento sobre alcance facultades de los PRC para definir norma urbanística de estacionamientos.

SANTIAGO, 03 de Julio de 2011

A : SRA. MARISOL ROJAS SCHWEMMER
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE : JAVIER WOOD LARRAIN
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

1. Hemos recibido su consulta del antecedente, en la cual solicita un pronunciamiento de esta División acerca de la pertinencia de que un Plan Regulador Comunal condicione o limite el emplazamiento de proyectos frente a determinado tipo de vía en función de cantidad de unidades de estacionamientos.
2. En primer término es preciso señalar que, de conformidad al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no es competencia de esta División pronunciarse sobre aplicación de normas urbanísticas de un Plan regulador sobre casos particulares como el que se presenta en el ordinario del antecedente.
3. Si perjuicio de lo anterior, es pertinente señalar que, de conformidad a lo prescrito en los artículos 2.4.1 y 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como asimismo en el numeral 3.2.3.14 de la circular DDU 227 de 2009, en relación a la norma urbanística de estacionamientos, los Planes Reguladores Comunales están Facultados sólo para definir la dotación mínima de éstos según el destino de las edificaciones, y para prohibir el uso compartido de la exigencia de estacionamientos, pero no tienen competencia para definir otras disposiciones que se aparten de lo señalado.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



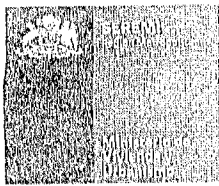
JAVIER WOOD LARRAIN
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

OFI/PEM
134/(95-9)

DISTRIBUCIÓN

1. Destinataria
2. Depto. Planificación y Normas Urbanas.
3. Oficina de Partes D.D.U.





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISIÓN Y NORMAS

Interno Nº 021-320-2011

Car. Nº 00128 de 03-01-2011

Car. Nº 00870 de 02-02-2011

ORD. Nº

001 /

- ANT : 1. Oficio DOM Nº 796 de fecha 23 de diciembre 2010 de Sra. Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea.
2. Ord. Nº 332 de fecha 17 de enero 2011 de esta Seremi a DDU Minvu. Solicita pronunciamiento.
3. Ord. Nº 0079 de fecha 31 de enero 2011 de DDU Minvu a esta Seremi. Emite pronunciamiento.

MIAT : LO BARNECHEA: Se pronuncia sobre aplicación artículo 15º Ordenanza Local Plan Regulador Comunal.

SANTIAGO, 09 FEB. 2011

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. JOYCE BROWN FERNÁNDEZ
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LO BARNECHEA

- Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio citado en ANT. Nº 1, mediante el cual solicitó una interpretación de la aplicación del artículo Nº 15 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, a la solución de estacionamientos propuesta en una solicitud de aprobación de anteproyecto, ubicado en calle Maipo Nº 13290 de esa comuna. El citado artículo 15º reglamenta que "Los proyectos que generen 30 o más unidades de estacionamiento, deberán disponer de acceso vehicular por vías de uso público existentes, proyectadas o previstas en el Plan Regulador Comunal cuyo ancho de calzada sea de 7 mt y su distancia entre líneas oficiales de 15 mts, como mínimo".
- Al respecto informo a Ud., que esta Secretaría Ministerial consultó a su vez, a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio acerca de la pertinencia de que los Planes Reguladores Comunales condicionen o limiten el emplazamiento de proyectos frente a determinado tipo de vía, ya sea en función de unidades de estacionamientos y/o disposición del acceso o salida de éstos. Por oficio del ANT. Nº 3, cuya copia se adjunta, la citada División ha informado que de conformidad a lo prescrito en los artículos 2.4.1. y 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación a la norma urbanística de estacionamientos, y en lo que atañe a su consulta, los Planes Reguladores están facultados sólo para definir la dotación mínima de éstos según el destino de las edificaciones.
- En consecuencia y en virtud de las facultades que le otorga lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial informa a Ud., que respecto de su consulta, deberá actuar en conformidad a lo arriba indicado.

Saluda atentamente a Ud.,



JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

Incluye lo indicado

SBB/MAC/XFO

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Unidad de Supervisión y Normas
- ÁREA ORIENTE XFO-11-20 (04-02-11)

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremiviu.cl
Calle San Antonio Nº 255, piso 13º, oficina 1303, Santiago - Teléfonos (02) 633 48 71 - 632 24 89 - 633 00 21
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins 11374, piso 3º, Santiago. Teléfono (02) 351 29 16

