





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 2259 -2012
Ingreso N° 0103623 de fecha 14.08.2012.

ORD. N° 4152 /

ANT.: Su ORD AU N° 38, de fecha 13.08.2012.

MAT.: VITACURA: Emite pronunciamiento sobre Plano Seccional Avenida Las Condes y fijación de Línea de Edificación.

SANTIAGO, 27 SEP 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SRA. PAMELA ORTIZ BARATTA – ASESORA URBANISTA
MUNICIPALIDAD DE VITACURA**

1. Mediante el documento del antecedente, usted solicitó a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo tomar conocimiento de la elaboración del Plano Seccional Avenida Las Condes, el cual tiene la finalidad de fijar la Línea Oficial de Edificación en los predios que enfrentan la Avenida Las Condes para mantener la línea de edificación aprobada en el Plan Regulador Comunal vigente, y que se ha visto indirectamente modificada producto de la aplicación del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ya que debido a la caducidad de la afectación a utilidad pública de la vialidad estructurante en este caso – sobre la Avenida Las Condes- se ha modificado la Línea Oficial, por lo tanto, también desde donde se mide la extensión del antejardín, lo que de acuerdo a lo que señala, generaría un desplazamiento desigual de la línea de edificación.
2. También, señala que, la realización del Plano Seccional se justifica, como una forma de resguardar el espacio requerido para la ejecución del proyecto del “Sistema de Transporte Urbano Tranvía Oriente”, el cual demanda disponer de un perfil que permita la habilitación de la línea del tranvía y el emplazamiento de las 2 estaciones que se localizan en la comuna de Vitacura. Definir la línea oficial de edificación, permitiría a futuro expropiar las propiedades requeridas para el proyecto, sin afectar edificaciones.

1

3. Al analizar el artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en efecto en el inciso tercero se indica que mediante un Plano Seccional es posible fijar la línea oficial de edificación. Sin embargo, se debe considerar que en el caso de la comuna de Vitacura, a través de la aprobación del Plan Regulador Comunal se fijó el antejardín en 7 metros tanto para el área E-Am5: Edificación Aislada Media N°5 y E-Ae5: Edificación Aislada Especial N°5 –que enfrentan la avenida Las Condes- quedando indirectamente fijada la línea de edificación, lo que se desprende de la definición de antejardín indicada en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo Construcciones (OGUC) que lo señala como el “*área entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial*”. Al respecto, aprobar una nueva línea oficial de edificación, sería incoherente con la exigencia de antejardín vigente y no podría entenderse modificada tal norma urbanística porque no es atribución del Plano Seccional cambiarlo, en este caso, incrementarlo.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/FKS/AVO/orm.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.