





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 2575 - 2012

Ingreso N° 0301665 de fecha 10.08.2012

Ingreso N° 0103883 de fecha 06.09.2012

ORD. N° **4647** /

ANT.:

1. Presentación de fecha 09 de agosto 2012 de Sr. Ramiro Castro Pezoa a esta Seremi.
2. Ord. N° 3646 de fecha 22 de Agosto 2012 de esta Seremi a DOM Las Condes. Solicita informe.
3. OF. DOM N° 1946 de fecha 05 de septiembre 2012 de Sra. Directora de Obras Municipales de Las Condes a esta Seremi. Remite informe.

MAT.: LAS CONDES: Se pronuncia sobre Observación en Acta de Expediente AP-51/12 de anteproyecto ubicado en calle Apoquindo N° 6421.

SANTIAGO, 29 OCT 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. RAMIRO CASTRO PEZOA

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del antecedente, mediante la cual solicitó nuestro pronunciamiento en cuanto a la pertinencia de la Observación N° 4 que la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, le efectuó en Acta respectiva al Expediente AP-51/12, sobre anteproyecto ubicado en Avda. Apoquindo N° 6421, de esa comuna, referida a la aplicación del artículo 37° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal al proyecto, en circunstancia que usted estima que esta aplicación no se ajusta a las causales de la preceptiva referida.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Las Condes ha señalado -por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., cuya copia se adjunta- las razones por las que efectuó la citada Observación, señalando en lo principal que:
 - Observación Punto 4°: "En los predios que tengan frente a una calle ciega o a un pasaje público o privado, o a una servidumbre de tránsito, sólo se podrán desarrollar proyectos de densificación si se conforma un solo lote mediante la fusión de la totalidad de los lotes en dicha condición. (Art. 37 del Plan Regulador Comunal).
 - El predio del anteproyecto en materia, enfrenta en el deslinde sur en 6 m con Pasaje Cuarto Centenario (interior), por lo que no cumple con el Art. 37 citado.
 - Adjunta planos de catastro, donde se grafica la situación.



3. Sobre el particular, debo informar a usted que el segundo inciso del citado artículo 37°, dispone además de lo citado por la Dirección de Obras Municipales que, "Lo anterior no será aplicable a predios que no fueron originados en el mismo proyecto de loteo o subdivisión que originó el pasaje o calle ciega", situación que no cumple **el predio en análisis**, por cuanto de acuerdo a los antecedentes adjuntos al oficio DOM, además de enfrentar Av. Apoquindo, enfrenta en su contrafrente al **Pasaje Cuarto Centenario (interior) mediante fusión con sólo uno de los lotes originarios del Plano S-6060, sin incluir al resto de los lotes también originarios del referido Plano, que en conjunto, enfrentan al Pasaje Cuarto Centenario (interior).**
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, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de la Observación efectuada por la Dirección de Obras de Las Condes, ya que el predio en cuestión de acuerdo al artículo 37° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, al fusionarse con un predio frente a Pasaje en las condiciones descritas, tiene condicionada la realización de proyectos de densificación **a la conformación de un único lote producto de la fusión de la totalidad de los lotes** con frente al Pasaje Cuarto Centenario interior.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./FKS./XFO.

Incluye: Fotocopia OF. DOM N° 1946/2012

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario

Sr. Ramiro Castro Pezoa

Calle Eduardo Marquina 3937 of. 1107, Comuna de Vitacura

Teléfono: 207 16 57 - 208 91 80

- Sra. Directora de Obras Municipales de Las Condes
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-12-167 (08-10-12)