





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 2715 - 2012
Ingreso N° 0103976 de fecha 12.09.2012.

ORD. N° 5064 /

ANT. :

1. Presentación de fecha 06.06.2012, de Sra. Carolina Beatriz Mena C., en representación de Inmobiliaria Metropolitana Limitada a esta Seremi. Interpone reclamación (fuera plazo).
2. Ord. N° 2511 de fecha 20 de junio 2012 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Santiago. Solicita informe.
3. ORD. N° E/956 de fecha 03 de julio 2012 de Sr. Director de Obras Municipales de Santiago (s) a esta Seremi. Remite informe.
4. Ord. N° 3649 de fecha 22 de agosto 2012 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Santiago. Emite pronunciamiento.
5. ORD. N° E/1272 de fecha 12 de septiembre 2012 de Sr. Director de Obras Municipales de Santiago a esta Seremi. Aclara vigencia norma aplicada en oficio Ant. N° 4.

MAT. : **SANTIAGO:** Se pronuncia sobre su Ord. N° E/1272/2012 relacionado a PE-14.719/2011 y Ord. N° 3649/2012, Ant. N° 4, sobre proyecto ubicado en Calle Amunátegui N° 232 al N° 256.

SANTIAGO, 20 NOV 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Mediante oficio del antecedente N° 5, usted informa en relación a nuestro pronunciamiento de Ord. N° 3649/2012 relativo al Permiso de Edificación N° 14.719/2011, otorgado por esa Dirección de Obras, que la respectiva Solicitud de Anteproyecto ingresó a esa DOM con fecha anterior a la entrada en vigencia del D.S. 10, D.O. de fecha 23 de mayo de 2009, que modificó el artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuya aplicación a su vez entraba en vigencia 180 días después de la publicación citada, y por lo tanto no sería improcedente el otorgamiento del referido permiso, que aprobó el ingreso vehicular a través del Pasaje en cuestión.

Expone además que no ha interpretado la normativa por cuanto conoce sus facultades, sin embargo insiste en interpretar la normativa referida al artículo 2.3.3. de la OGUC, al señalar que, "...remitiéndose a aplicar literalmente lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.3.3. de esta última, en lo que se refiere a **la limitación de contemplarse los pasajes como accesos vehiculares para los usos de suelo de infraestructura, actividad productiva, equipamiento y residencial**, permitiéndose solo la salida vehicular."



Señala además que la normativa analizada, artículo 2.3.3., imperante al ingreso de la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto, sólo restringía el acceso vehicular a edificios colectivos de más de 3 pisos, por lo que en consecuencia, usted asevera, no es cuestionable la aprobación del permiso en estudio.

2. Sobre el particular, debo informar a usted que no obstante haber corroborado el ingreso de la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto del caso en análisis, a esa DOM, con anterioridad a la entrada en vigencia del quinto inciso del artículo 2.3.3. de la OGUC, tal como usted señala el tercer inciso del numeral 1 del citado artículo, disponía anteriormente que "Los pasajes no podrán consultar acceso vehicular a **edificios colectivos de más de tres pisos de altura.**" (el destacado es nuestro), razón por la cual, al tratarse el proyecto en cuestión de un edificio de 20 pisos de altura de acuerdo al respectivo Permiso de Edificación, coincidente con la definición de "edificio colectivo" del artículo 1.1.2. de la citada OGUC y vigente desde el año 2001, informo a usted que persiste la aplicación del referido artículo 2.3.3. de la OGUC basada **en una interpretación que usted efectúa**, tal como ya le fue informado en nuestro Ord. N° 3649/2012, lo que no es de su facultad.

Lo anterior, por cuanto, reitero a usted, el artículo 68° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, norma superior y vigente al ingreso del referido Expediente de Anteproyecto a esa DOM, dispone, "Los sitios o lotes resultantes de una subdivisión, loteo o urbanización, estén edificados o no, **deberán tener acceso a un espacio público** y cumplir con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza y el Plan Regulador correspondiente", y en este marco debe aplicarse el citado artículo 2.3.3.

3. En consecuencia, y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial informa a usted que, revisado lo señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio Ord. N° E/1272 /2012, **la condición dispuesta por el tercer inciso del numeral 1 del artículo 2.3.3. vigente al ingreso del citado Expediente, igualmente no habilita al proyecto en cuestión destinado a equipamiento, aprobado mediante PE-14.719/2011 por esa Dirección de Obras Municipales, para tener acceso vehicular al espacio público a través del Pasaje en comento, ya sea para entrar o salir**, y por lo tanto esa Dirección de Obras Municipales deberá tomar las medidas pertinentes acordes a lo arriba expuesto, e informar de éstas en el más breve plazo, luego de lo cual, esta Secretaría Ministerial emitirá un nuevo pronunciamiento.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./FKS./XFO./ipc
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Sra. Carolina B. Mena C. representante Inmobiliaria Metropolitana Limitada
Dirección: Calle Agustinas N° 1451, Comuna de Santiago
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- XFO-12-176 (22-10-12)