





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 3564 - 3565 2012
Carátula. N° 8592 de 25.11.11
Carátula. N° 8652 de 30.11.11

ORD. N° 0536 /

ANT.:

1. Presentación de fecha 21 de noviembre 2011 de Arquitecta Revisora Independiente Sra. Mariela Vaccaro Enríquez.
2. Ord. DOM N° 2012 de fecha 23 de noviembre 2011.

MAT.: LA FLORIDA: Pronunciamiento sobre anteproyecto con conexión y servidumbre de dos edificios contiguos.

SANTIAGO, 08 FEB 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. AGUSTÍN PERÉZ ALARCÓN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA FLORIDA**

1. Esta Secretaría Ministerial ha recibido su oficio citado en el antecedente, en el cual consulta, sobre la factibilidad de autorizar un proyecto de edificación de vivienda social, acogido a Ley de Copropiedad N° 19.537, en altura de 11 pisos con estacionamientos subterráneos, gravando la totalidad del predio con una servidumbre recíproca, perpetua, permanente, gratuita e irrevocable hacia otro lote, donde el mismo interesado consulta otro edificio con idénticas características, mismo gravamen y con estacionamiento subterráneo adosado. Añadiendo copia del Acta de Observaciones N° 1704 de fecha 20.10.11, e indicando que estos proyectos "lotes AC12 y AC34" cumplen mayoritariamente todo lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, exceptuando lo referido a la interconexión entre los lotes, ya que la DDU N° 163, circular Ord. N° 0104 de fecha 15.03.2006, trata la servidumbre de tránsito y no sobre servidumbres de predios en los términos que el interesado propone.
2. Sobre lo mismo y en paralelo la Sra. Mariela Vaccaro solicita un pronunciamiento nuestro sobre la factibilidad de otorgar permisos de edificación a dos edificios habitacionales, de 13 pisos con 108 unidades habitables, acogidos a vivienda social, ubicados cada uno en su propio terreno, con accesos independientes; en los cuales se consulta una servidumbre que se constituye como recíproca, perpetua, permanente, gratuita e irrevocable sobre ambos terrenos, de manera que cada lote tiene la calidad de predio sirviente y predio dominante, en lo que corresponda a servidumbre de paso vehicular, peatonal, acceso a estacionamientos y todo tipo de instalaciones de servicios, tanto aéreos como subterráneos, en todos los espacios abiertos comunes de cada uno de los lotes, en lo que respecta al 1° nivel y subterráneo. Agrega también que el proyecto en trámite tiene un anteproyecto aprobado por Resolución N° 16 de fecha 29.11.2010.
3. Al respecto esta SEREMI informa que las materias de su consulta ya fueron tratadas en la Circular Ord. 0104 de fecha 15 de marzo 2006, **DDU 163**, debiendo el proyecto ajustarse a las condiciones allí señaladas. Por otra parte esta Secretaría constató, entre los antecedentes adjuntos, que la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 16 de fecha 29.11.2010, no se ajusta a lo señalado en el Art. 3.1.3. de la OGUC y lo señalado por la División de Desarrollo Urbano de nuestro Ministerio en las Circulares, Ord. N° 0262 de fecha 23 de abril 2007, **DDU-ESP N° 15/2007**, Circular Ord. N° 0227 de fecha 4 de abril 2007, **DDU-ESP N° 08/2007**, por consignar el concepto Fusión – Subdivisión cuando lo que se establece en dicho artículo es la Subdivisión y Fusión simultánea, razón por la cual deberá corregir dicha Resolución.



4. Por último, en reunión sostenida, en fecha 19 de enero 2012, con el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, esa DOM señala que los interesados desistieron de la figura de servidumbre de predio indicada, volviendo a la situación original de servidumbre de tránsito tradicional, razón por la cual esta SEREMI no ve inconveniente en la nueva situación planteada con la servidumbre y da por superada la consulta.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./FKS./YZB./eat

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

CC: Sra. Mariela Vaccaro fono: 02 335907

Calle Hernando de Aguirre N° 194 of. 33 Providencia

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de transparencia art. 7/g

Archivo.

YZB 103 LF 12 (02.01.12)