

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISIÓN Y NORMAS
AREA ORIENTE XFO-10-19
OF. INT. N° 021-111
OF. N° 09434 de 11-12-09
OF. N° 00237 de 06-01-10

ORD. N° 349

ANT : 1. Presentación de fecha 10 de diciembre 2009 de Sr. Michael Comber S. a Seremi Minvu.
2. Ord. N° 5544 de fecha 16 de diciembre 2009 de Seremi Met. Minvu a Sr. Director de Obras Municipales de Las Condes. Solicita informe.
3. OF. DOM N° 2056 de fecha 31 de diciembre de 2009 a Seremi Met. Minvu. Remite informe.

MAT : **LAS CONDES:** Se pronuncia sobre reclamo por rechazo de expediente AP 48/09 de Hotel y Apart Hotel en Avda. Pdte. Riesco N° 3.700, Club de Golf Los Leones.

SANTIAGO, 22 ENE 2010

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. CARLOS ALARCÓN CASTRO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES (S)

1. Como es de su conocimiento, por ingreso citado en el N° 1 del ANT. y en virtud de lo dispuesto en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Sr. Michael Comber Sigall, Representante legal de la Sociedad Anónima de Deportes Club de Golf Santiago, interpuso un reclamo en contra de esa Dirección de Obras, por haberle rechazado mediante Oficio N° 1879 de fecha 12 de noviembre del año en curso, un anteproyecto destinado a Hotel y Apart Hotel en Avda. Pdte. Riesco N° 3.700, Club de Golf Los Leones, de esa comuna, por no dar cumplimiento al Punto N° 1 del Acta de Observaciones respectiva, relativo a adjuntar una visación de la Dirección de Tránsito de esa Municipalidad, en circunstancias que el interesado estima, que los fundamentos de este rechazo, son improcedentes y generan un grave perjuicio a su representada.

2. Por oficio indicado en el N° 3 del ANT. y a solicitud nuestra, esa Dirección de Obras emitió su pronunciamiento, señalando que el proyecto se emplaza frente a las calles Pdte. Riesco, Avda. Pdte. Kennedy y rotonda Pérez Zujovich, vías calificadas como colectora, expresa y rotonda, respectivamente, y debido a que el proyecto presenta acceso por la rotonda citada, se solicitó en acta de Observaciones, adjuntar un V°B° de la Dirección de Tránsito.

Agrega que al ingresar la subsanación de observaciones, no se dio cumplimiento a la observación señalada, razón por la cual, se emitió el oficio referido, que denegó la solicitud de anteproyecto AP-48/2009, ya que el acceso al proyecto por la rotonda Pérez Zujovich, no concuerda con la exigencia de uso para la actividad de Hotel y Apart Hotel, (se entiende de la zona UEe2 del Plan Regulador Comunal donde se emplaza) que requiere que se emplace en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía Troncal o superior, condición que no cumple la rotonda.

3. Al respecto puedo señalar a Ud., que de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, la rotonda Pérez Zujovich, en el Cuadro 7. del artículo 7.1.1.2., forma parte de la Vía Troncal T10 Vitacura, que en el tramo comprendido entre Avda. Kennedy y Pdte.

Riesgo exige 30.00 m de ancho entre líneas oficiales, lo anterior se encuentra graficado en el Plano de Vialidad RM-PRM-92, 1 A1, del PRMS, por lo tanto, la calificación de esta vía es concordante con lo exigido por el Plan Regulador Comunal en el Cuadro de Uso de Suelo respectivo, para el emplazamiento de esta actividad, y será función de esa DOM, certificar que cumpla con el ancho que establece la misma Ordenanza General para las vías Troncales.

Sin embargo, el citado Cuadro no condiciona el emplazamiento de Hoteles o Apart-Hoteles a acceder necesariamente por estas vías, por tanto, luego que el predio enfrenta también a Avda. Kennedy, vía M100 del PRMS, que en ese tramo debe cumplir con un ancho de 36 mts, este sólo hecho, de acuerdo al Plan Regulador Comunal, habilitaría el emplazamiento en análisis, si la vía efectivamente contempla actualmente este ancho.

Por otra parte, en relación a lo afirmado por el interesado, sobre la aplicación del artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a este caso, es necesario aclarar, que éste reglamenta las "escalas de equipamiento", por lo tanto, luego que en la misma Ordenanza, el artículo 2.1.24. distingue al uso residencial, al cual se adscribe la actividad de Hotel y Apart-Hotel, de aquel de equipamiento, queda de manifiesto que no es posible su aplicación.

En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo previsto en el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial, por las razones expuestas, ha resuelto acoger el reclamo presentado, por lo que esa Dirección de Obras deberá aplicar lo arriba señalado y si el ancho de alguna de las vías indicadas, habilita el emplazamiento de la actividad solicitada, deberá dar curso a la resolución de Aprobación del respectivo expediente, teniendo presente en este caso, lo reglado por el artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,



CARLOS ESTÉVEZ VALENCIA
ABOGADO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lea
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Sr. Michael Comber S.
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Unidad de Supervisión y Normas
- Área Oriente 19-01-10