



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 55 - 2021

Ingreso N° 0301076 de fecha 18.06.2021.

**DECLARA INADMISIBLE RECLAMACIÓN
INTERPUESTA POR EL SR. JORGE ANDRÉS
GARCÍA GUTIERREZ, ARQUITECTO,
MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO DE
FECHA 18.06.2021, EN CONTRA DEL ACTA DE
OBSERVACIONES DE FECHA 09.04.2021,
EMITIDA POR LA DOM DE LO BARNECHEA,
PARA EXPEDIENTE N° PE-ON.MAR.214/2021,
RELATIVO A LA PROPIEDAD UBICADA EN
CALLE REFUGIOS DEL ARRAYAN N° 19000,
COMUNA DE LO BARNECHEA.**

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 938 06.08.2021

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.F.L. N° 458 de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47 de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; las facultades que me otorga el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto N° 41 de fecha 18 de diciembre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 104 de 18 de marzo de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 269 de fecha 16 de junio de 2020; por el D.S. N° 400 de fecha 10 de septiembre de 2020; por el D.S. N° 646, de fecha 09 de diciembre de 2020; y por el D.S. N° 72 de fecha 11 de marzo 2021, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de la Seremi Minvu R.M., que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio atendida la situación de emergencia sanitaria; y la Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante correo electrónico de fecha 18.06.2021, el Sr. Jorge Andrés García Gutiérrez, Arquitecto, en adelante el reclamante, dedujo reclamación ante esta Secretaría Ministerial Metropolitana, registrada bajo el Ingreso N° 0301076 de fecha 18 de junio de 2021, debido a que la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea, en adelante la DOM, habría emitido una observación en el Acta de Observaciones de fecha 09 de abril de 2021 al Expediente N° PE-ON.MAR.214/2021 en inmueble ubicado en calle Refugios del Arrayán N° 19000, relativa a que el uso de suelo Residencial, no se consideraría admitido en el Área de Preservación Ecológica.

2. Que, la reclamación referida **no es admisible**, ya que, como lo aclara la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, a través de su Circular Ord. N° 0697 de fecha 28.08.2008, DDU-ESP N° 28/2008, en su numeral 4 indica que *“la potestad conferida en el artículo 12 otorga a la Secretaría Regional Ministerial, la facultad de resolver las reclamaciones interpuestas – por cualquier persona – en contra de las resoluciones de los Directores de Obras Municipales, siendo ello así, debe tenerse en consideración que si bien el Acta de Observaciones, corresponde a un acto administrativo, aquél no reviste el carácter de un acto administrativo terminal, como lo es la resolución que otorga o rechaza un anteproyecto o permiso”*, por lo que

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE INADMISIBLE** la reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N° 0301076 de fecha 18 de junio de 2021, por el Sr. Jorge Andrés García Gutiérrez, Arquitecto, en contra del Acta de Observaciones de fecha 09 de abril de 2021, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, no obstante que, en cumplimiento de la obligación de supervigilancia de este Servicio, establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se solicitará el respectivo informe a la DOM de Lo Barnechea.

2. **NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** al reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea, sirviendo la presente Resolución como atento oficio remisor, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta N° 581 de fecha 26.03.2020, emitida por esta Secretaría Ministerial a causa de la pandemia por la enfermedad Covid-19, que dispone el envío de información a través de canales digitales, sin esperar la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de la casilla de correo electrónico que se haya informado en esta Secretaría Ministerial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Manuel José Errázuriz Tagle

Firmado digitalmente
por Manuel José
Errázuriz Tagle
Fecha: 2021.08.05
23:08:34 -04'00'

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FKS / NBI / MTMR/ JPR / lpc.

Incluye: Copia de la presentación de Sr. Jorge Andrés García Gutiérrez, de fecha de ingreso 18.06.2021.

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Jorge Andrés García Gutiérrez:

Dirección: Los Conquistadores N° 2251, Of. 12, comuna de Providencia.

C.E.: jorgegarcia@simplestudio.cl.

Sra. Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea.
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Archivo.

(JPR21-085 / 30.06.2021.)

Señor

Manuel José Errázuriz Tagle
Secretario Ministerial Metropolitano
De Vivienda y Urbanismo
Presente

Ref.: Expediente PE-ON.MAR.214/2021
Solicitud de obra nueva de una
vivienda unifamiliar.

Mediante la presente y conforme a lo establecido en el Art. 12° y el Art. 118° de la L.G. de U.C. se solicita a UD., el pronunciamiento respecto del punto 1 del acta de observaciones de fecha 09.04.2021, emitida para la presentación relativa a una solicitud de obra nueva de una vivienda unifamiliar en el Lote 47 del Loteo Los Quillayes, comuna de Lo Barnechea, ubicado en el Área de Preservación Ecológica del PRMS/94.

La presentación se efectuó amparada en el certificado de Informaciones Previas N°00526/2017 que establece que en el terreno se puede emplazar una vivienda con una superficie edificada de hasta un 10% del tamaño del lote, en conformidad a lo establecido en el Art. 8.1.3. del PRMS/94.

Con fecha 09.04.2021 se recibe el Acta de observaciones en que en el punto uno se indica:

1. Observaciones Normativas:

“El uso de suelo residencial no se considera admitido en el Área de Preservación Ecológica, por lo que el Art 2.1.25 inciso 4 OGU y C. proyecto deberá ajustarse a una constructibilidad máxima permitida de 5%. Art. 8.3.1.1 PRMS “;

Se indica que la norma trasgredida serían el Art. 2.1.25 inciso 4 OGU y C., y el Art. 8.3.1.1. del PRMS.

Respecto de la observación es necesario aclarar que si bien el uso residencial no se encuentra contenido en el Art. 8.3.1.1. del PRMS., es este mismo instrumento de planificación territorial el que establece en su Art. 8.1.3. (mismo cuerpo legal), que en los lotes ya inscritos en el Conservador de bienes raíces se podrá construir una vivienda con una superficie de hasta el 10% de la superficie del terreno.

“Artículo 8.1.3.

Las construcciones y edificaciones ajenas al destino definido para cualquier territorio del Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, requerirán de la autorización de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, quien la otorgará previa consulta a los servicios que corresponda. En el caso específico de las Áreas de Valor Natural y/o de Interés Silvoagropecuario, se requerirá previamente de un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

En los lotes ya inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, provenientes de loteos aprobados, emplazados en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, se podrá construir 1 vivienda con una superficie de hasta un 10% del tamaño del lote. En sitios de superficie inferior a 1.400 m2, esa vivienda podrá llegar hasta 140 m2, siempre y cuando cumpla con las normas contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. “

Dicha norma a nuestro entender regula a los terrenos producto de un loteo existente e inscrito en el CBRS., con anterioridad a la fecha de promulgación del PRMS (**Loteo Sag 492/1979**) y es aplicable al proyecto materia de esta presentación.

Respecto de la aplicación del Art. 2.1.15 de la O.G.U.C., es necesario aclarar que dichas normas no son aplicables en este caso ya que dicha área rural se encuentra afecta a planificación territorial por cuanto es y forma parte del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, P.R.M.S./94, el que establece claramente la posibilidad de edificar una vivienda en los lotes inscritos en el C.B.R.S., si se cumple con lo indicado en el citado Art. 8.1.3. del PRMS.

De conformidad a lo indicado en el Dictamen 071465N09 de la Contraloría General de la República que se adjunta, y que se refiere a lo permitido en las áreas rurales cuando hay un Instrumento de Planificación Territorial que norma dichas zonas, lo que corresponde es aplicar la norma del instrumento de planificación territorial por sobre la norma general.

Cabe señalar que el Art. 2.1.15 de la O.G.U.y C., invocado por la DOM, también corresponde al uso de suelo residencial por lo cual la diferencia con el Art. 8.1.3. del PRMS, solo está referida a la cantidad de superficie que se puede edificar para una vivienda.

Atendido el tenor de la observación N°1 del acta de observaciones, con fecha 31 de mayo de 2021 se da respuesta a dicha observación, indicando que para el desarrollo del proyecto se ha considerado la normativa vigente que le es aplicable a la propiedad, a través de la norma específica contenida en el Art. 8.1.3. del PRMS/94 y se solicita a la dirección de obras revisar, analizar y considerar un informe legal que se adjunta en dicha oportunidad, solicitando retirar dicha observación.

Con fecha 07.06.2021 la dirección de obras, mediante un mail informa que tiene instrucciones expresas de la SEREMI MINVU R.M. respecto del tema por lo cual no es posible reconsiderar la situación.

En atención a lo expuesto, a que de acuerdo a la información vigente, el P.R.M.S./94 en lo que se refiere al Art. 8.1.3, se encuentra vigente; y a lo indicado por la Contraloría General de la República respecto de primar las condiciones establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial por sobre la norma general, solicitamos a UD., su pronunciamiento respecto de la observación.

Sin otro particular se despide atentamente,



Jorge Andrés García Gutiérrez
Arquitecto

Se adjunta: Acta de Observaciones
Certificado de Informaciones Previas N°00526/2017
Dictamen 071465N09 de la Contraloría General de la República



Contraloría General de la República

División de Coordinación e Información Jurídica

Dictamen	071465N09			
Estado	Reactivado	Nuevo	NO	Carácter NNN
NumDict	71465	Fecha emisión	24-12-2009	
Orígenes	DIR			

Referencias

-

Decretos y/o Resoluciones

-

Abogados

DSV

Destinatarios

Ana Neuber Arroyo

Texto

Sobre solicitud de cambio de uso de suelo.

Acción

Aplica dictamen 37731/2007

Fuentes Legales

dfi 458/75 vivie art/55

Descriptor

Cambio uso de suelo

Texto completo

N° 71.465 Fecha: 24-XII-2009

Doña Ana María Neuber Arroyo reclama de lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero y por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, en relación con la solicitud de cambio de uso de suelo a que alude.

Sobre el particular, cumple esta Entidad de Control con precisar que de los documentos adjuntos se advierte que la solicitud que menciona la interesada tuvo por objeto la regularización de una construcción existente de locales comerciales ubicados en la Parcela 41-A, Hacienda Lampa, Lote 41 A 2, comuna de Lampa.

Asimismo, aparece de dichos documentos que en relación a la referida solicitud, la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Agricultura -actuando en el marco de lo prescrito en el artículo 55 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y

Construcciones, y sobre la base de lo informado por la Dirección Regional Metropolitana del Servicio Agrícola y Ganadero- emitió un informe desfavorable, dado que el proyecto de la recurrente no cumple con el tipo de actividad permitida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago para el sector en que se emplaza el respectivo predio. Dicho sector, según los indicados servicios públicos, corresponde, de acuerdo al mencionado instrumento de planificación territorial, a un "Área de Interés Agropecuaria Exclusiva" normada por el artículo 8.3.2.1. del mismo Plan, que admite, en conjunto con las actividades agropecuarias, la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos.

En ese contexto, corresponde considerar que, como se manifestó en el dictamen N° 37.731, de 2007, de esta Entidad Fiscalizadora, el citado artículo 55 establece un procedimiento que debe seguirse en cada situación particular respecto de las construcciones en el área rural, el cual, tratándose de áreas rurales afectas a planificación territorial -como ocurre en la especie-, supone la consideración de los usos de suelo que el respectivo instrumento contemple.

En mérito de lo expresado, este Organismo Fiscalizador estima que las aludidas Dirección Regional Metropolitana y Secretaría Regional Ministerial se ajustaron a derecho al informar desfavorablemente la solicitud de cambio de uso de suelo a que se refiere la interesada en su presentación, de modo que no procede acoger la reclamación de la recurrente.

Ramiro Mendoza Zúñiga
 Contralor General de la República

Glosario			
Dictamen	Código que identifica al documento jurídico.	Nuevo	Indica si el documento es nuevo o no.
Estado	Indica el estados del dictamen: Guión (si no ha habido pronunciamiento posterior) Reactivado (si ha sido aplicado o confirmado) Alterado (si ha sido aclarado, complementado, reconsiderado o reconsiderado parcialmente)	NumDict	Indica el número con que se identifica el dictamen.
Caracter	Contiene el carácter de la disposición legal o reglamentaria (NNN: sin connotación especial, BIS: de igual numeración, RES: reservado)	Fecha emisión	Indica la fecha de emisión del dictamen.
Origen	Corresponde a la sigla de la o las Divisiones de la Contraloría emisora del dictamen.	Abogados	Indica las iniciales del abogado informante.
Destinatarios	Nombre de la persona o autoridad a la que se dirige el documento.	Texto	Contiene un extracto del dictamen.
Fuentes legales	Contiene las disposiciones legales y reglamentarias asociadas con el dictamen.	Descriptor	Términos relevantes y siglas de organismos pertinentes.
Acción	Indica todas las acciones que el dictamen ejerce sobre otros anteriores.	Texto completo	Contiene el texto completo del dictamen.



Este documento contiene una firma electrónica avanzada.
Verificar en www.lobarnechea.cl. ID: r59ru-001iu



ACTA DE OBSERVACIONES

Expediente	PE-ON.MAR.214/2021
Fecha Acta	9 abr. 2021

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

PROPIETARIO	LADERA SUR CONSTRUCTORA SOCIEDAD LIMITADA 0 N° 0 LO BARNECHEA -Email: aranzazu@simplestudio.cl
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN ENRIQUE GARCIA CASANELLO
ARQUITECTO o PROFESIONAL	JORGE ANDRÉS GARCIA GUTIERREZ ANA MARÍA CARRERA N° 5135 ANA MARÍA CARRERA 5135 LAS CONDES -F: 989001732 -Email: jorgegarcia@simplestudio.cl
REVISOR INDEPENDIENTE	SOFIA SEPULVEDA PERALTA SAN PIO X N° 2445 OF 202 PROVIDENCIA -F: 229730191 -Email: ssepulvedap@yahoo.es

En conformidad al artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, habiendo revisado el expediente N° **PE-ON.MAR.214/2021** correspondiente a la solicitud de **OBRA NUEVA (VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA)** para la propiedad ubicada en calle **REFUGIOS DEL ARRAYAN N° 19000** comunico a Ud. las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES	ART. o NORMA TRANSGREDIDA
<p>1. Observaciones Normativas:</p> <p>El uso de suelo residencial no se considera admitido en el Área de Preservación Ecológica, por lo que el proyecto deberá ajustarse a una constructibilidad máxima permitida de 5%.</p>	Art 2.1.25 inciso 4 OGU y C. Art. 8.3.1.1 PRMS
<p>2. Completar Presentación:</p> <p>2.1 En Planos: Corregir observaciones indicadas por el arquitecto revisor en los planos, para lo cual estos deben ser retirados. (1) Si el expediente ingreso de manera digital a la DOM, estos deben ser solicitados por mail al arquitecto revisor.</p> <p>a. Corregir superficies, el porcentaje de ocupación de suelo y coeficiente de constructibilidad. Dado que el proyecto se acoge al artículo 1.4.8 de la OGUC, todos los cálculos que involucren la superficie predial, deben realizarse considerando la superficie de terreno indicada en el levantamiento topográfico igual a 5.412,77 m2.</p> <p>b. Corregir longitud del tramo D-E del deslinde sur, con lo cual debe corregir el porcentaje de adosamiento. En la planta del 1° y 2° piso grafica otro muro adosado al deslinde sur; aclarar y recalcular. Luego graficar muro de adosamiento en elevación y corte, dando cumpliendo con ángulo de 45° aplicados a 3,5 mts del NNT.</p> <p>c. Graficar NNT a lo largo de todos los cortes y elevaciones (indicar niveles referenciales según topografía), desde el cual grafique rasantes y acote la altura máxima edificada.</p> <p>d. Verificar que no existan rellenos a menos de 3.00 mts del deslinde sur que generen abalconamientos hacia el sitio vecino.</p> <p>e. Adjuntar esquema de abatimiento de fachadas para verificar la subterrneidad de este nivel (según definición de "piso subterráneo" en art. 1.1.2 de OGU y C). Debe considerar como subterráneo la suma de los paramentos que se encuentren enterrados y bajo el NNT. Verificar recinto, que figura como terreno circundante, según Corte CC.</p> <p>f. Adjuntar planos de cálculo del 2° piso y detalles de todos los muros de contención.</p>	Art. 5.1.10 AL 5.1.12 O.G.U.C. Art. 1.4.8 OGUC Circ DDU Esp 50/07 Art. 2.6.3 OGU y C. Circ DDU Esp 50/07 Art. 1.1.2 O.G.U.C. Art. 5.1.7 O.G.U.C.
<p>2.2 Antecedentes:</p> <p>a. Adjuntar CIP actualizado.</p> <p>b. Adjuntar proyecto y memoria de evacuación de aguas lluvias, la cual debe resolverse al interior del predio.</p> <p>c. Adjuntar plano del proyecto particular de alcantarillado que aprobó la SEREMI de Salud Metropolitana</p> <p>d. En Solicitud de Edificación: completar punto n° 6: indicando que el proyecto <u>si</u> genera crecimiento urbano; a su vez corregir el cálculo del aporte debe realizarse utilizando el valor de la superficie predial indicado en el levantamiento topográfico.</p>	Art. 5.1.6 OGUC Art. 5.1.15 O.G.U.C. Art. 5.1.6 OGU Y C. Circ. DDU N° 447/ 2020 Ley N° 20958 Art. 1.1.2 OGUC, definición "crecimiento urbano por densificación" Art.2.2.5 bis O.G.U.C.

NOTAS:

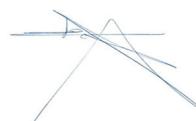
1. Los planos con observaciones solo pueden ser retirados por el Arquitecto o Propietario, y deben ser ingresados junto a los nuevos planos con observaciones resueltas, doblados en tamaño oficio, con viñeta a la vista y exclusivamente en el Mesón de la Dirección de Obras. Debido a la contingencia de salud pública, debe coordinar previamente la entrega de estos planos al mail mesondom@lobarnechea.cl.
2. Esta presentación ha sido revisada cautelando el cumplimiento de las normas urbanísticas definidas en el Art. 116° de la LGUC., conforme a la Ley N° 20.703, que también modifica el Art. 18° de la LGUC, estableciendo las responsabilidades del arquitecto proyectista.
3. Dar cumplimiento a lo estipulado en la Ordenanza Municipal sobre el Equipamiento Urbano y la Utilización de Bienes Nacionales de Uso Público de la Comuna de Lo Barnechea.
4. Aplicación del Art. 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 - Las observaciones emitidas en esta acta deberán subsanarse en un plazo máximo de 60 días corridos.
 - Una vez vencido el plazo para el ingreso de las observaciones, si éstas no se hubieren corregido, se procederá al rechazo y devolución de los antecedentes presentados.

ARQUITECTO REVISOR:

Debbie Weinstein Kron

22307 1549

dweinstein@lobarnechea.cl



DIRECCIÓN DE OBRAS
Incorpora Firma Electrónica

NOTA: Las abreviaturas indicadas corresponden a:

- **C.I.P.** : Certificado de Informaciones Previas

- **P.R.C.** : Plan Regulador Comuna

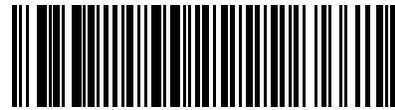
- **P.R.M.S.** : Plan Regulador Metropolitano de Santiago

- **O.G.U.C.**: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

- **L.G.U.C.**: Ley General de Urbanismo y Construcciones

- **A.U.P.** : Afectación a Utilidad Pública

- **N.N.T.** : Nivel Natural de Terreno



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Departamento de Documentación Técnica
CLT / MLB

Certificado N° : **00526/2017**

Fecha : **03/05/2017**

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (Certificado de Número)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE

ROL S.I.I. N°

Refugios Del Arrayan **3044-023**

LOTEO O POBLACIÓN

MANZANA

LOTE

Los Quillayes **47**

PLANO

SUPERFICIE

LE HA SIDO

19000

Sag 492/1979 **5100** m2 **ASIGNADO EL N°**

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN APLICABLE(S)

- PRMS/94 Resolución N° 20 de fecha 04.11.94

ÁREAS DONDE SE UBICA EL TERRENO

Urbana Area Preservación Ecológica

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

Decreto	Fecha	Vigencia
-----	-----	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán en su caso. (Art. 5.1.15 O.G.U.C.)

5.- NORMAS URBANÍSTICAS

5.1.- ZONA, SECTOR O SUBCENTRO EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO

Área De Preservación Ecológica

Ver cuadro anexo con normativa

Áreas de riesgo, protección o restricción

Zonas de Restricción y Riesgo : -----

Áreas Parque

Zona o Inmueble de Conservación Histórica	Zona Típica o Monumento Nacional
<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VÍA
REFUGIOS DEL ARRAYAN	Troncal T70 O (Lote no Enfrenta)

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	CALZADA
	---	---		

POR CALLE	TIPO DE VÍA
-----	-----

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	CALZADA
	-----	-----		

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

POR CALLE	TIPO DE VÍA		
-----	-----		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	ANTEJARDÍN	-----
	-----	CALZADA	-----

- Acceso a predio mediante Vía Privada.

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Si No

<input type="checkbox"/> Parque	<input type="checkbox"/> Cerro Isla	<input type="checkbox"/> Vialidad	<input type="checkbox"/> Ensanche	<input type="checkbox"/> Apertura
			<input type="checkbox"/> Prolongación	
No	Ancho Aprox. de:	-----	-----	-----
-----	Ancho Aprox. de:	-----	-----	-----
-----	Ancho Aprox. de:	-----	-----	-----
-----	Ancho Aprox. de:	-----	-----	-----
-----	Ancho Aprox. de:	-----	-----	-----

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (PARQUE / VIALIDAD)

Ver cuadro anexo (Si Corresponde)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 2.2.4)

Ver cuadro anexo (Si Corresponde)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (ART. 134 L.G.U.C.)

<input type="checkbox"/> Pavimentación	<input type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/> Obras de Defensa del Terreno
<input type="checkbox"/> Agua Potable	<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Otros
<input type="checkbox"/> Alcantarillado de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/> Plantaciones y Obras de Ornato	

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:

Ejecutada Si No Recibida Si No Garantizada Si No Sin Antecedentes

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Otras disposiciones, Normas especiales y Notas
- Cuadro estacionamientos
- Plano de Catastro

8.- PAGO DE DERECHOS

Total de derechos municipales (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	\$ 11.615
Giro de ingreso municipal N°	2343764 Fecha: 28 abr 2017



DOCUMENTACIÓN TÉCNICA



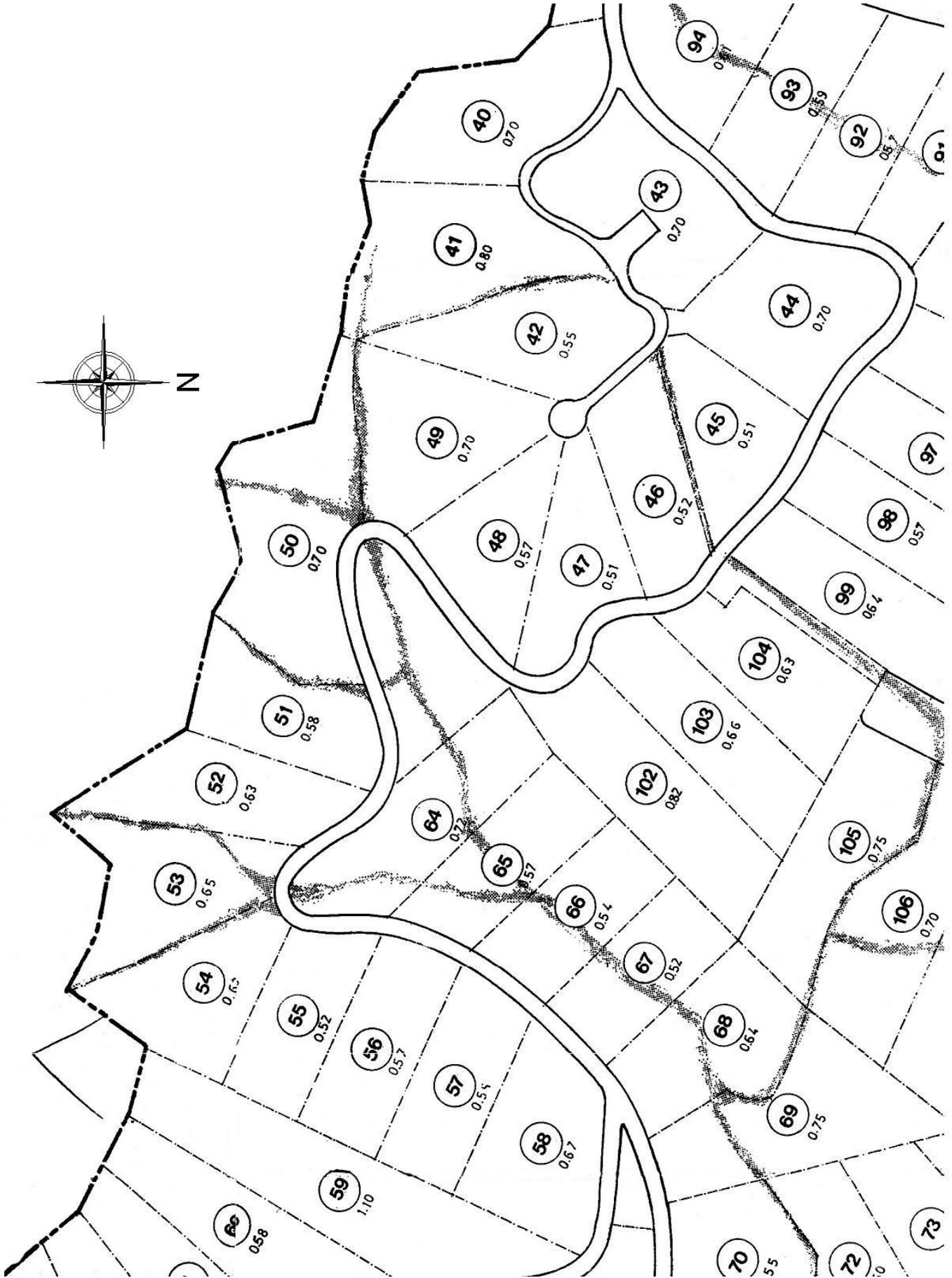
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Normas Especiales

Notas

- El presente certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentos pertinentes, que afectan las normas urbanísticas aplicables al predio.
 - Las servidumbres deben ser informadas por el ARQUITECTO
-

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



Plano Catastro Sag-492

USOS DE SUELO

ACTIVIDADES DE ACUERDO A ART. 8.3.1.1. P.R.M.S.
Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 8.3.1.1. Inciso 4° P.R.M.S.: Actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiendo su uso a los fines: Científico, Cultural, Educativo, Recreacional, Deportivo y Turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	ACTIVIDADES DE ACUERDO A ART. 8.3.1.1. P.R.M.S.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	No se permiten divisiones prediales	
Sistema de Agrupamiento	Art. 8.3.1.1. P.R.M.S. serán definidas por la SEREMI en cada caso atendiendo a sus características específicas y a los estudios pertinentes aprobados por los organismos competentes que corresponda.	
Coefficiente de Constructibilidad		
% de Ocupación de Suelo <i>(La ocupación de suelo variará según pendientes Art. 3.3.2.2. PRMS)</i>		
Alturas de Edificación		
Adosamiento		
Distanciamiento		
Rasantes		
Densidad Bruta Máxima		
Altura máxima cierros		
% Mínimo Transparencia		
Estacionamientos		De acuerdo a OGUC

NOTAS

Art. 8.1.3 PRMS: En los lotes ya inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, provenientes de loteos aprobados, emplazados en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, se podrá construir 1 vivienda con una superficie de hasta un 10% del tamaño del lote. En sitios de superficie inferior a 1.400 m², esa vivienda podrá llegar hasta 140 m², siempre y cuando cumpla con las normas contenidas en la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones.

Art. 2.1.25. Inciso 4° O.G.U.C.: En los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida. En estos casos, la superficie construida total de las viviendas no podrá superar el 5% de la superficie total del predio.

Para la Altura de Edificación, Adosamiento, Distanciamiento, Rasantes, Densidad Bruta Máxima y estacionamientos, deberán regirse conforme a lo dispuesto en la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones. (Artículos 2.6.2 y 2.6.3)

ESTACIONAMIENTOS - ART.7.1.2.9 PRMS 94 En el Total de los estacionamientos la fracción se subirá al entero siguiente

Cuadro 10: Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos

Destinos	Zonas A - LO BARNECHEA
Vivienda (5)	
Social	1/10 viv
Colectiva o en Copropiedad *	
De 0 a 50 m ²	1/2 viv
De 50 a 100 m ²	1/ viv
De 100 a 150 m ²	1.5/ viv
más de 150 m ²	2/ viv
Equipamiento	
Salud	
Unidades de Hospitalización	1.2/ cama
Unidades de Tratamientos (m ² sup. útil)	1/ 30 m ²
Consultas Medicas (5) (m ² sup. útil)	1/ 30 m ²
Educación	
Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior (5)	1/10 alumnos
Establecimientos de Enseñanza Media o Básica (5)	1/15 alumnos
Establecimientos de Enseñanza Preescolar (5)	1/30 alumnos
Deportivo	
Casa club, Gimnasio (m ² sup. útil)	1/40 m ²
Graderías (Estacionamiento/Nº de espectador)	1/12 espect.
Canchas Tenis, Bowling (Estac./cancha)	1/canCHA
Multicanchas (Estacionamiento/canCHA)	2/canCHA
CanCHA Fútbol, Rugby (Estac./canCHA)	4/canCHA
Piscinas (m ² /de sup. de piscina)	1/6 m ²
Esparcimiento y Turismo (3)	
Cines, Teatros, Auditorios (Estacionamientos 03/05/2017Nº de espectador)	1/10 espect.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estacionamiento/cama)	1/4 cama
Moteles (Estacionamiento/cama)	1/2 cama
Restaurante, Discoteca (m ² sup. útil)	1/30 m ²
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic (m ² de recinto)	1/100 m ²
Comercio Minorista	
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo Tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m ² edificados (m ² sup. útil)(3)	1/25 m ²
Agrupación Comercial de 200 a 500 m ²	1/30 m ²
Mínimo 3 Estacionamientos (m ² sup. útil)	
Materiales de Construcción, Ferias, Venta de Autom. Est. Serv. Automotriz (3)	1/100 m ²
Mínimo 3 Estacionamientos (m ² de recinto)	
Venta Minorista de combustibles, Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias	1/100 m ²
Mínimo 3 Estacionam.(m ² de recinto) (3)	
Servicios Públicos y Profesionales	
Oficinas o Agrupaciones de Oficinas más de 500 m ² edificados(3)	1/30 m ²
Mínimo 3 Estacionam (m ² sup. útil)	
Oficinas o Agrupaciones de Oficinas de 200 a 500 m ² edificados(3)	1/30 m ²
Mínimo 3 Estacionam (m ² sup. útil)	
Servicios Artesanales	
Talleres artesanales inofensivos de mas de 500 m ² edificados (3)	1/30 m ²
Mínimo 3 Estacionamientos (m ² sup. útil)	
Talleres artesanales inofensivos de 200 a 500 m ² edificados	1/30 m ²
Mínimo 3 Estacionam. (m ² sup. útil)	
Talleres de reparación de vehículos y Garages (además del espacio de trabajo)	1/150 m ²
Mínimo 3 Estacionam. (m ² sup. útil)	
Industria v Almacenamiento	
Industria, Almacenamiento de mas de 200 m ²	1/100 m ²
Mínimo 3 Estacionamientos (m ² sup. útil) (3)	
Vialidad v Transporte	
Terminal FFCC	10/andén
Terminal FFCC con Intercambio Modal (7)	20/andén
Terminal Rodoviario	3/andén
Terminal Agropecuario y/o Pesquero (4)	
(m ² sup. útil) o	1/200m ²
(m ² de recinto)	1/500m ²
Residuos Sólidos v Domiciliarios	
Estación Transferencia Exclusiva y Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos	
Espacio de maniobra o estacionamientos camiones recolectores (6)	1/1.500m ²
Estacionamiento camiones semiremolque	1/ 5 estacionamientos de camiones recolectores

NOTAS:

(1) Según zona vecina más cercana.

(2) No se permiten edificios y recintos destinados a estacionamientos.

Sólo se admite la construcción de estacionamientos que se habiliten con el objeto de satisfacer la demanda que generen las actividades que se instalen, con un estándar correspondiente al de la Zona A como máximo. La Dirección de Obras Municipales cautelará que la propiedad y su estacionamiento constituyan un sólo rol.

(3) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

- Hasta 1.000 m² 1 estacionamientos de 30 m²
- de 1.000 a 3.000 m² 2 estacionamientos de 30 m² c/u
- de 3.000 a 6.000 m² 3 estacionamientos de 30 m² c/u
- de 6.000 a 12.000 m² 4 estacionamientos de 30 m² c/u
- más de 12.000 m² 5 estacionamientos de 30 m² c/u

(4) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m², para camiones o similares, por cada 200 m² edificados o 500 m² de recinto.

(5) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín. (1.8.)

(6) Para el Cálculo de estacionamientos de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la Estación de Transferencia, incluida sus instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales. (2.2.)

(7) Para las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflo, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine. (22c)

Betzabe Araya Lara

De: Oficina de Partes Seremi RM
Enviado el: viernes, 18 de junio de 2021 10:45
Para: Betzabe Araya Lara; jorgegarcia@simplestudio.cl
CC: Matias Alcaino Aravena
Asunto: RV: Carta Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y urbanismo / Sr. Manuel José Errázuriz Tagle
Datos adjuntos: CARTA SEREMI VIV - J. GARCIA - LOS QUILLAYES 16-06-21 .pdf; Dictamen Contraloría 071465N09.pdf; CIP 2017.pdf; Acta de Observaciones.pdf
Marca de seguimiento: Seguimiento
Estado de marca: Marcado

Betzabé, por favor ingresar.

Estimado Usuari@,

Una vez que su consulta o requerimiento haya sido ingresado, recibirá el número de ingreso por esta misma vía.
Saludos,

Oficina de Partes – SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo



Oficina de Partes | Administración y Finanzas
Seremi de Vivienda y Urbanismo – Región Metropolitana | Gobierno de Chile
ofparteseremirm@minvu.cl

De: Jorge García <jorgegarcia@simplestudio.cl>
Enviado el: viernes, 18 de junio de 2021 10:43
Para: Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl>
Asunto: Carta Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y urbanismo / Sr. Manuel José Errázuriz Tagle

Sr. Manuel José Errázuriz Tagle,
Presente.

Ref. Reclamación Acta de Observaciones Expediente PE-ON.MAR.214/202, Dirección de Obras Municipalidad de Lo Barnechea.

--

Saluda Atentamente
Jorge García Gutiérrez



SIMPLESTUDIO

Los Conquistadores 2251, of 12 / Providencia / Santiago / Chile

Fono: (56-9) 8-9001732

No imprimas este mail si no es necesario.

Por cada papel que ahorras, evitas que sigan arrasando con los bosques y destruyendo el medio ambiente. Empecemos a tomar conciencia, empieza por este mail.