



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 2195 -2011

Carátula N° 5563 de 03-08-11

4481

4024

ORD. N° _____ /

- ANT.:**
1. Presentación de fecha 23 de junio 2011 de Sr. Patricio Herman P. de Fundación Defendamos La Ciudad, a esta Seremi.
 2. Ord. N° 2911 de fecha 05 de Julio 2011 de esta Seremi a DOM Las Condes. Solicita informe.
 3. Ord. OF. DOM N° 1257 de fecha 03 de agosto 2011 de Sr. Director de Obras Municipales de Las Condes a esta Seremi. Remite informe.

MAT.: LAS CONDES: Se pronuncia sobre PE-151/2007 de proyecto ubicado en Av. Apoquindo N° 4501.

SANTIAGO, 06 SEP 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. PATRICIO HERMAN PACHECO
FUNDACIÓN DEFENDAMOS LA CIUDAD**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual en representación de la Fundación Defendamos La Ciudad solicitó nuestra intervención por cuanto la Dirección de Obras Municipales de Las Condes no le habría dado respuesta a su denuncia efectuada en relación a la aprobación de un edificio en Avda. Apoquindo N° 4501 de esa comuna, que no contaría con ductos de basura, estimando que el sistema alternativo, factible por norma, también contendría irregularidades. Adjunta la presentación efectuada ante la Dirección de Obras Municipales.
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- respecto de las consideraciones expuestas por usted en su presentación, en lo principal lo siguiente:
 - El edificio cuenta con el Permiso de Edificación N° 151/2007 y Certificado de Recepción Definitiva Total N° 388/2009.
 - Respecto del sistema de recolección de basuras se basó en la Circular Ord. N° 854 del 22 de octubre de 2008, DDU-Específica N° 31/2008, debido a que la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni su Ordenanza establecen en sus disposiciones obligaciones o atribuciones de las Direcciones de Obras Municipales sobre estos sistemas. Igualmente requirió juntar a la Recepción Final la Res. N° 78738/2009 de la Seremi de Salud en que se autorizó el sistema de extracción de basuras del edificio.
 - Respecto al volumen de placa por calle Félix de Amesti que aparentemente tendría tres pisos en su porción ubicada hacia el sur, ello se debe a que en esa zona el edificio se emplaza en el Área de Edificación E-Aa2 cuya altura máxima permitida es de 15 pisos, adoptando el proyecto sólo tres pisos en esta zona, en la línea de edificación en altura, contiguo a la placa o edificación continua permitida en el Área de Edificación E-Aa+cm con la misma altura de ésta, produciendo continuidad volumétrica.



3. Al respecto debo informar a usted, sobre del sistema de recolección de basuras, que efectivamente la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio se ha pronunciado sobre la materia en la Circular Ord. N° 854 del 22 de octubre de 2008, DDU-Específica N° 31/2008, cuya copia se adjunta, de acuerdo a lo cual la aprobación efectuada por la Dirección de Obras Municipales se ajustó a lo instruido en ésta.

Señala esta Circular en su numeral 4, que las Direcciones de Obras Municipales tampoco podrán "fiscalizar la resolución en comento", existiendo facultades derivadas a las Municipalidades por el Código Sanitario, artículo 15, que señala que los municipios "no podrán otorgar patentes ni permisos definitivos para el funcionamiento de locales o para el ejercicio de determinadas actividades, que requieran la autorización del Servicio Nacional de Salud, sin que previamente se les acredite haberse dado cumplimiento a tal requisito".

4. Sobre la volumetría que presenta el proyecto, y que de acuerdo a su presentación vulneraría la normativa vigente, debo informar a usted que se ha constatado de la revisión de los planos adjuntos al informe de la DOM, que el predio se emplaza en las dos Áreas de Edificación citadas y que efectivamente la volumetría adoptada contigua a la zona donde el proyecto presenta edificación continua o "placa" de acuerdo a lo permitido en el Área E-Aa+cm, responde a lo indicado en el informe y se ajusta a la norma del área E-Aa2 que permite un máximo de 15 pisos de altura, contemplando el proyecto sólo tres pisos en esa zona, asimilándose a la "placa".
5. 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 lo indicado por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes en respuesta a sus consideraciones sobre el edificio emplazado en Av. Apoquindo N° 4501, y sólo cabe acotar que de acuerdo a lo instruido, las particularidades específicas relativas a la extracción de basuras de conformidad al proyecto respectivo, deben ser resueltas y/o fiscalizadas por la autoridad competente.

Cabe hacer presente que la Dirección de Obras Municipales de Las Condes debe atender los requerimientos que le efectúen directamente los interesados, y dentro de los plazos que señala la legislación vigente.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/XFO/lpc

Incluye: Ord. N° 854 del 22 de octubre de 2008, DDU-Específica N° 31/2008
Ord. N° 1257 de fecha 03 de agosto 2011 de DOM Las Condes

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: . Calle Luz 2889. Las Condes
Teléfono: 233 0321 – 09 258 5459

Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
XFO-11-178 (31-08-11)