



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
Equipo Gestión Política Habitacional
INT. N° 1513-2015

AUTORIZA NUEVO PLAZO DE INICIO DE OBRAS DE PROYECTO D.S. N° 255/2006 (V. y U.) DE ACUERDO AL DETALLE QUE SE INDICA

SANTIAGO, 30 JUL 2015

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2005

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 255/2006 de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
- b) Lo dispuesto en la letra l) del Artículo 21 del D.S. N° 255/2006 (V. y U.) sobre las facultades de esta SEREMI para autorizar el otorgamiento de prórroga de inicio de obras de proyectos del Programa Habitacional normado en DS individualizado en Visto precedente.
- c) Lo dispuesto en el Decreto Exento N° 673 del 05.11.10 que delega en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo facultades que indica, para firmar por orden del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- d) El **ORD. N° 7832 de fecha 17.07.2015** de la Subdirectora de Vivienda y Equipamiento de SERVIU Metropolitano, que solicita nuevo plazo de inicio de obras y se pronuncia favorablemente en cuanto a dicha solicitud, para proyecto(s) que se indica(n) en tabla adjunta, el (los) que fue(ron) seleccionado(s) por medio de **Resolución Exenta MINVU N° 8161 del 04.12.2014**:

PROYECTO	COMUNA	PSAT	COD. GRUPO	TÍTULO	N° BENEF.	FECHA MAX. POR NORMATIVA INICIO DE OBRAS
Comité de Mejoramiento Rayen	Cerro Navia	Corporación de Desarrollo Urbano Nuevo San Joaquín.	110585	II	17	21/02/2014

- e) Lo dispuesto en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.
- f) El Decreto Supremo N° 397 de 1976 y la Decreto Supremo N°42 del 28 de Marzo del 2014, ambos de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO

- a) Que las familias de los proyectos que se indican en los Vistos precedentes, se encuentran en una situación de extrema necesidad habitacional.
- b) Que se hace necesario regularizar el proceso administrativo para inicio de obras de los proyectos señalados en los Vistos precedentes, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.



- c) Que SERVIU Metropolitano mediante Ord. señalado en Visto d) fundamenta la necesidad de otorgar nueva fecha requerida de inicio de obras, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN.

1. Otórguese nuevo plazo de inicio de obras por un período de **96 días corridos**, a partir de la fecha original de 60 días corridos a partir de la emisión del Certificado de Subsidio, para los proyectos del DS N° 255/2006 de V y U, indicados en el Visto d) de la presente Resolución.

POR ORDEN DE LA MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO,

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


MINILDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


CCR/EEV

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Subdirector de Vivienda y Equipamiento de SERVIU Metropolitano.
- Departamento de Evaluación y Control, SERVIU Metropolitano.
- Secretaría Ministerial Metropolitana.
- Dpto. Planes y Programas.
- Equipo Gestión Política Habitacional
- Archivo
- Art. 7/g Ley de transparencia

Ref. +Oficio SERVIU N 7832 del 17.07.2015;
24.07.2015

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 874, piso 8° y 9°, Santiago.

Fono Depto. Planes y Programas (02) 2901 4821 - 29014741

www.seremi13minvu.cl



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Desarrollo Territorial (EDT)

Interno N° 1673 - 2015

Ingreso N°: 0301057 de fecha 15.05.2015

ORD. N° 3501 /

ANT.: 1. Se presentación de fecha 14.03.2015

2. Ord. N° 1853, del 23.04.2015.- Seremi Minvu. Responde consulta respecto de Subdivisión predial mínima en Zona de Equipamiento Metropolitano.

3. Su presentación de fecha 15.05.2015.

MAT.: **ESTACIÓN CENTRAL:** Responde a nueva consulta respecto de condiciones normativas de edificación y subdivisión en terreno ubicado en Av. Oceánica N° 6550.

SANTIAGO, 30 JUL 2015

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. ROBERTO ESTAY RODRIGUEZ - PROPIETARIO

Esta Secretaría Ministerial ha recibido su carta señalada en el último antecedente, solicitando pronunciamiento respecto a precisar la normativa urbanística de "Superficie de subdivisión predial mínima" y sus condiciones de edificación de un predio ubicado en Av. Oceánica N° 6550 de la comuna de Estación Central y la consulta respecto de la existencia de algún proyecto de parte de este Ministerio que conecte la Av. Oceánica al poniente con la Av. Claudio Arrau (poniente). Al respecto puedo informar a usted lo siguiente:

1. Analizada la situación por esta Secretaría Ministerial y de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° IPI-0001 de fecha 08.02.2010 (antecedentes de su presentación), el predio en cuestión se emplaza en una "Zona de Equipamiento Metropolitano", normado en el Art. 3.1.1.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y establece que su constitución se realizará con terrenos de superficie no menor a 1 hectárea.
2. Distintos Dictámenes emitidos por la Contraloría General de la República (20.830 y 49.789, de 2012 y 36.816 de 2013), han señalado que la norma de superficie de subdivisión predial mínima sólo deberá ser fijada por el Plan Regulador Comunal para procesos de división del suelo, y no en función del uso.

1



3. Sumado a lo anterior, el artículo 2.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece que la superficie predial mínima en el área urbana es de 2.500 m² o menor.
4. De acuerdo a todo ello, es posible concluir que lo dispuesto en el PRMS referido a las Zonas de Equipamiento Metropolitano y su superficie predial mínima, no es aplicable, ya que lo dispuesto en la norma superior predomina jerárquicamente por sobre lo dispuesto en los instrumentos de planificación territorial.
5. Ahora bien, respecto al uso del suelo, el predio mantiene el uso de Equipamiento del tipo Educativo, Salud, Cultura y Recreación, y Áreas Verdes, dispuesto en el PRMS. Para poder acceder a otros usos establecidos en el Art. 2.1.24. de la OGUC, se deberá realizar una Modificación al Plan Regulador Comunal (PRC), con la limitante de que el uso de suelo Residencial no supere el 30% del predio y se establezca el uso exclusivo de Equipamiento al resto predial, tal como lo establece el artículo 3.3.4. del PRMS.
6. Finalmente sobre la consulta de la existencia de algún proyecto vial por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que pretenda unir la Av. Oceánica con la Av. Claudio Arrau, esta Secretaría no cuenta con información alguna relacionada con el tema y que pueda interferir en este caso.

Saluda atentamente a usted,

ALDO RAMACCIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO

**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP/ FKS/ MKCC/orm.
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: / Sr. Roberto Estay Rodriguez - Propietario
Dirección: Av. Alcántara N° 176, oficina 102, comuna de Las Condes.
Teléfono/ Celular: 2 2727 1198 / 9 9178 3489

Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.

2