



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N° 2406 - 2015

Ingreso N° 0301166 de fecha 03.06.2015
Ingreso N° 0301276 de fecha 16.06.2015
Ingreso N° 0301292 de fecha 17.06.2015
Ingreso N° 0102572 de fecha 19.06.2015
Ingreso N° 0301344 de fecha 23.06.2015
Ingreso N° 0301534 de fecha 17.07.2015
Ingreso N° 0103610 de fecha 27.08.2015

ORD. N° 4559 ,

ANT.:

1. Presentación de 13.03.15. Sr. Patricio Herman P., Fundación "Defendamos la Ciudad" a Seremi.
2. Ord. N° 1378 de 26.3.15. Seremi a DOM Providencia. Solicita informe.
3. Presentación de 5.4.15. Arqto. Sra. María Inés Arribas, Pdta. Asociación Residentes Patrimonio Bellavista, a esta Seremi.
4. Ord. N° 1772 de 20.4.15. Seremi a Sr. Director de Obras Municipales Providencia. Reitera solicitud.
5. Presentación de 21.4.15. Arqto. Sra. M. I. Arribas, Pdta. Asoc. Residentes Patrimonio Bellavista a Seremi.
6. ORD. N° 3252 de 24.4.15. Director de Obras Providencia a Seremi. Informa Ant. N° 2.
7. ORD. N° 3816 de 8.5.15. Director de Obras Providencia a Seremi. Informa Ant. N° 4.
8. **ORD. N° 3839 de 11.5.15. Director de Obras Providencia a esta Seremi.** Informa.
9. **Ord. N° 2197 de 19.5.15. Seremi a DOM Providencia.** Se pronuncia. Solicita informar.
10. Copia presentación de 3.6.15. Sr. P. Herman P., Fund. "Defendamos la Ciudad" a Contraloría General de la República (CGR).
11. Presentación de 16.6.15. Sra. J. Vial Street, Asoc. Residentes Patrimonio Bellavista a Seremi.
12. Presentación de 17.6.15. Sra. J. Vial S., Asoc. Residentes Patrimonio Bellavista a Seremi.
13. ORD. N° 5148 de 17.6.15. DOM Providencia a Seremi. Informa.
14. Presentación de 22.6.15. Sra. J. Vial S., Asoc. Residentes Patrimonio Bellavista a Seremi.
15. Presentación de 17.7.15. Sr. P. Herman P., "Defendamos la Ciudad" a Seremi.
16. Copia presentación de 30.7.15. Sr. P. Herman, Fund. "Defendamos la Ciudad" a CGR.
17. **Ord. N° 3641 de 6.8.15. Seremi a DOM Providencia.** Se pronuncia. Solicita informar.
18. Ord. N° 4060 de 21.8.15. Seremi a DOM Providencia. Solicita informar CIP.
19. ORD. N° 7084 de 26.8.15. DOM Providencia a Seremi. Informa.

MAT.: **PROVIDENCIA:** Art. 4° LGUC. Informa en relación a Res. AP-98/12 y en PE-44/14, sobre proyecto de calle Constitución N° 241.

SANTIAGO, **15 SEP 2015**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. SERGIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PROVIDENCIA**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio, antecedente N° 19, mediante el cual informa -en relación a nuestro Ord. N° 3641 de fecha 06 de agosto de 2015, antecedente N° 17, relativo al



Permiso de Edificación N° 44/2014 y Resolución AP-98/12, ambos otorgados por esa Dirección de Obras Municipales (DOM) para un proyecto de Equipamiento de la clase comercio, en calle Constitución N° 241, de esa comuna- las categorías de las vías que circundan el predio en cuestión, **destacando que la Calle Chucre Manzur, es una vía colectora del Plan Regulador Comunal, artículo 2.2.03, cuadro N° 03.** (el destacado es nuestro)

Agrega que de acuerdo con lo anterior y la DDU 221/2009, referida a la aplicación de los artículos 2.1.35 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), para casos en que el predio se emplace enfrentando vías de diferentes categorías, la localización del equipamiento, de acuerdo con su carga de ocupación, **será determinada por la vía que represente la mayor jerarquía.** (el destacado es nuestro)

Concluye que de acuerdo a ello, por una parte, el permiso de Edificación 44/14 está otorgado en un predio que enfrenta tres vías, una de ellas Chucre Manzur, clasificada como vía colectora, que permite de acuerdo con el artículo 2.1.36, de la OGUC, Equipamiento Mediano con una carga de ocupación superior a 1.000 y hasta 6.000 personas, y por otra, que la Modificación del Permiso de Edificación solicitada, en trámite, también se otorgaría sobre un predio que enfrenta una vía colectora.

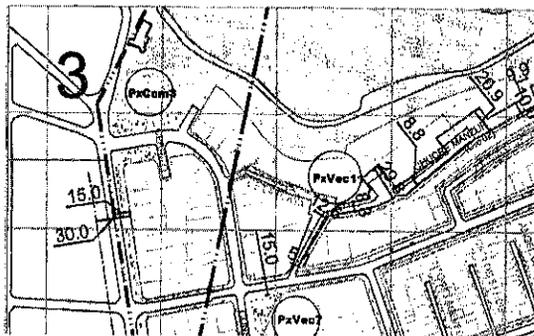
2. Sobre el particular, debo señalar a usted, en primer término, que lo determinado e informado en nuestros pronunciamientos anteriores, antecedentes N° 9 y 17, fue el resultado de un análisis previo de todos los antecedentes atinentes al caso, entre ellos sus informes. Es así como, en el antecedente del considerando N° 9, ya citado, se afirmó que "...debiendo acotarse que la manzana completa está rodeada de vías que no habilitarían tal escala, por lo tanto, no ora pertinente otorgar un permiso en las condiciones señaladas." (el subrayado y destacado es actual), concluyendo que "...la escala "Mediana" del Equipamiento en cuestión, no se ajusta a lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia, y por tanto, deberá arbitrar las acciones pertinentes tendientes a subsanar la contravención expuesta....En caso contrario, deberá adjuntar los antecedentes que permitan concluir que la carga de ocupación del proyecto....se ajusta a la vía Local que enfrenta el predio, que de conformidad al artículo 2.1.36, de la OGUC debe tratarse de un Equipamiento Menor, situación que deberá tener especialmente en cuenta en relación a la Solicitud de Modificación de Proyecto...." (el destacado y subrayado es actual).

A mayor abundamiento, **no había factibilidad alguna respecto que las vías en torno a la manzana del proyecto, permitieran, como usted señala en relación a la "vía" Chucre Manzur, la escala de equipamiento aprobada,** y por tal razón se le indicó arbitrar medidas y adjuntar antecedentes sobre la carga de ocupación, y no se le indicó demostrar que alguna de las vías circundantes permita la escala en cuestión, puesto que del análisis de los antecedentes, pudo definirse con total seguridad que no existía vía alguna que facultara a esa DOM, otorgar el Permiso de Edificación N° 44/2014, en las condiciones ya descritas.

3. A mayor detalle, los propios Certificados de Informaciones Previas N° 1262/2014 y N° 1264/2014, analizados en nuestros anteriores oficios, consignan la **"vía" Chucre Manzur como CALLE PRIVADA**, sin información de los parámetros que incluye el respectivo Formulario, situación que ve corroborada por **el Plano que esa DOM adjunta a estos Certificados, en que se observa, además, que esta vía no tiene salida por uno de sus extremos.**

Asimismo, y de acuerdo a los antecedentes analizados, ha sido posible verificar, que el artículo 2.2.03 - Cuadro N° 03 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, Red Vial Comunal Estructurante, dispone que la "vía" Chucre Manzur está clasificada como vía **"Colectora Comunal"**, clasificación inexistente en la normativa conformada por la LGUC y su Ordenanza General, **estableciéndose un ancho entre Líneas Oficiales de 0 m, y el ancho propuesto Variable, señalándose en las Observaciones, "Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 - L 1/4".**

El referido Plano de Vialidad grafica la **Línea Oficial de Apertura**, con el color que identifica tal situación, para la **"vía" Chucre Manzur**, en su intersección con calle Antonia López de Belío, **con un ancho de 5,1 m** y en su intersección planimétrica con Fernando Márquez de La Plata, **con 12,6 m., lo que de conformidad al artículo 2.3.2 de la OGUC, califica como Pasaje en prácticamente el 100% del largo del tramo indicado**, coincidente con el costado de la manzana en que se inscribe el predio del proyecto, y que usted informa sería la vía que **habilitarla a éste.** A continuación, se reproduce el área en cuestión del Plano de Vialidad mencionado a continuación.



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA P.R.C.P. 2007	
ESPACIO PUBLICO: VIALIDAD Y AREAS VERDES PUBLICAS	
SIMBOLOGIA	
---	LINEA OFICIAL DE ENSANCHE
---	LINEA OFICIAL QUE SE MANTIENE
---	LINEA OFICIAL DE APERTURA
---	LINEA OFICIAL DE AREA VERDE
---	CONO DE APROXIMACION AERODROMO EL BOSQUE, SEGUN PRMS RM-PRM-02/1A
---	LIMITE COMUNAL

Extracto de la Vifieta del Plano de Vialidad PRC donde se indica la Simbología pertinente.

4. Al tenor de lo expuesto, y la normativa pertinente a las Escalas de Equipamiento, el artículo 2.1.35. de la OGUC dispone que "Las escalas o niveles de equipamiento se refieren a la magnitud o tamaño de las construcciones con tal destino, de acuerdo al número de personas contemplado según carga de ocupación y el tipo de vía existente que enfrentan. Para los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, se entenderá como vía existente aquella vía materializada y conectada con otra vía existente cuyo ancho de calzada sea igual o superior." (el destacado es nuestro).

A continuación, el artículo 2.1.36. del mismo cuerpo reglamentario, dispone que "Para los efectos de la aplicación de los instrumentos de Planificación Territorial, se distinguirán cuatro escalas de equipamiento, divididas según su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan.", detallando las categorías exigidas para cada escala. (el destacado es nuestro).

De manera tal que, no basta que la vía **Chucre Manzur** esté clasificada en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal con una categoría determinada, sino debe estar materializada con el perfil correspondiente a la vía que exige el artículo 2.1.36 de la OGUC para la escala pertinente, situación que como ya se dijo, no se cumple, **con el agravante que además esta vía está consignada en los Certificados de Informaciones Previas como una Vía Privada**, por lo que mal podría el propietario solicitar que la Escala del Equipamiento de su proyecto, fuera habilitada por esta.

5. En relación a otro aspecto de su oficio, debo señalarle que no basta en este caso citar parte de la Circular DDU 221, como usted lo hace, puesto que ésta, taxativamente, concluye en su numeral 5 que, "Finalmente, otro aspecto por el que se ha consultado, es si las vías a que se refiere el artículo 2.1.36. que establece las escalas de equipamiento, deben ser "existentes" y por tanto, en calidad de bienes nacionales de uso público.

Sobre esta materia, se debe señalar que la normativa contenida en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones supone que, para efectos de la localización de equipamientos, las vías que enfrenten al equipamiento y que le permitieron su emplazamiento, deben estar materializadas o ejecutadas antes de autorizar un permiso de edificación o, en los casos que el urbanizador debe ejecutar las mismas, ejecutadas en forma previa a su recepción definitiva." (El destacado es nuestro).

Es un hecho, que no existe, ni existía al momento de otorgar el Permiso de Edificación N° 44/14, tal "vía" factible de materializar con el ancho dispuesto al efecto en el artículo 2.3.2. de la OGUC, para que esa DOM lo hubiere autorizado con la calidad de Equipamiento Mediano,



ya que para ello, dada la carga de ocupación informada para este proyecto, a saber 1.944 personas, se requería como mínimo una vía colector materializada, es decir, no menor a 20 metros de ancho entre líneas oficiales, situación que tampoco contempla el Plan Regulador Comunal, contrario a lo que usted señala, ya que se reitera, no basta que la vía esté clasificada bajo una categoría determinada, sino debe tener el ancho materializado para la carga de ocupación y escala del proyecto de equipamiento propuesto, o bien, estar ello expresamente dispuesto en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, de acuerdo al inciso final del artículo 2.1.36. de la OGUC.

La norma precedentemente mencionada, fue tratada en el numeral 4, párrafo segundo en adelante, del Ord. N° 3641/2015, antecedente N° 17, así como el inciso cuarto del artículo 2.3.1. de la OGUC, al igual que lo señalado al respecto en la DDU 223, que complementa la DDU 221 citada por usted; también se analizaron los artículos 2.1.36. y 2.3.2. de la OGUC, todos atinentes al caso.

6. En consecuencia, y en virtud del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debo informar a usted, que frente a la situación expuesta, sólo cabe reiterar en todo su contenido lo ya señalado en nuestros anteriores pronunciamientos sobre el caso, los que deben complementarse con lo ya señalado, y concluido, a partir de lo informado por usted en su oficio del antecedente N° 19. Por lo expuesto, el Equipamiento permitido en el predio en cuestión, dadas las vías que enfrenta, sólo puede ser EQUIPAMIENTO BÁSICO, con una carga de ocupación máxima de 250 personas.

Además, se le reitera también, que debe observar esta condición en lo que respecta al Expediente de Modificación de Proyecto sometido a su consideración, ya que como se ha visto, en la aprobación del respectivo permiso, se superó la carga de ocupación permitida en la zona, y mal puede entonces pretenderse aumentar la misma, por aumento de la superficie del proyecto.

Saluda atentamente a Usted.

ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/MRC/PKS/XFO/lpc.
DISTRIBUCIÓN

Destinatario

- Sra. Alcaldesa de la I. Municipalidad de Providencia
- Inmobiliaria Parque Tres S.A.: Propietario o Rep. Legal
Dirección: Asturias N° 280 – Piso 5°
- Arquitecto Sr. Rodolfo José Miani Palermo - Bodas Miani Anger Arquitectos y Asociados
Dirección: Vitacura N° 3993 – Depto 801. Comuna de Vitacura
- Sra. Josefina Vial Street
Dirección: Calle Antonia López de Bello 0112 – Bellavista – Comuna de Providencia
Celular: 9 99 17 61 24
- Sr. Patricio Herman - Fundación "Defendamos La Ciudad"
Dirección: Calle Luz N° 2889 – comuna de Las Condes
Teléfono: 9 258 54 59
- Arqto. María Inés Arribas. Asociación de Residentes Patrimonio Bellavista
Dirección: Calle Capellán Aberzúa 17, Bellavista – Comuna de Providencia
Teléfono: 22 735 29 45 Celular: 8 299 24 45
- Revisora Independiente Arqto. Cecilia Celis Atria
Dirección: Calle Dag Hammarskjöld N° 3081. Comuna de Vitacura
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Archivo
- XFO-15-128 (01-09-2015)