



Asesoría Jurídica
Int: 237

ORD.: 3800

ANT.: Ordinarios N°2197, de 19 de mayo de 2015; N° 3641, de 6 de agosto de 2015 y N° 4559, de 15 de septiembre de 2015, todos de la SEREMI (V. y U.).

MAT.: **PROVIDENCIA.** Instruye lo que indica.

SANTIAGO, 25 JUL 2016

DE: **SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

A : **SR. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PROVIDENCIA**

1. Mediante los ordinarios del antecedente, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) expresó que el Permiso de Edificación PE44/2014, otorgado para el proyecto ubicado en calle **Constitución N° 241, comuna Providencia**, había sido mal otorgado al autorizar la edificación de un Equipamiento de escala Mediana, ya que de acuerdo a las consideraciones expresadas y reiteradas por los dos últimos oficios, usted debió haber autorizado el emplazamiento de un Equipamiento Básico que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas.

2.- De acuerdo con ello, se instruye a esa Dirección de Obras Municipales la invalidación del Permiso de Edificación 44/2014, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, informando a esta SEREMI el inicio del mencionado procedimiento dentro del plazo de 10 días hábiles a contar de la notificación del presente oficio.

3.- De no cumplir la presente instrucción en el plazo señalado, serán enviados los antecedentes a la Contraloría General de la República para el inicio de un sumario administrativo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Adj.: Ordinarios N°2197, de 19 de mayo de 2015; N° 3641, de 6 de agosto de 2015 y N° 4559, de 15 de septiembre de 2015.

MRC/JMV/fpm

DISTRIBUCIÓN:

- ✓ Director de Obras de Providencia.
- ✓ Sra. Alcaldesa Municipalidad de Providencia
- ✓ Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- ✓ Asesoría Jurídica
- ✓ Archivo.



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1165 - 2015

Ingreso N° 0300604 de fecha 13.03.2015

Ingreso N° 0300800 de fecha 08.04.2015

Ingreso N° 0300085 de fecha 23.04.2015

Ingreso N° 0101635 de fecha 27.04.2015

Ingreso N° 0101821 de fecha 08.05.2015

Ingreso N° 0101862 de fecha 11.05.2015

ORD. N° 2197 /

ANT.:

1. Presentación de fecha 13 de marzo 2015 de Sr. Patricio Herman P., Fundación "Defendamos la Ciudad", a esta Seremi.
2. Ord. N° 1378 de fecha 26 de marzo 2015 de esta Seremi a DOM Providencia. Solicita informe.
3. Presentación de fecha 05 de abril 2015 de Arqto. Sra. María Inés Arribas, Pdta. Asociación de Residentes Patrimonio Bellavista, a esta Seremi.
4. Ord. N° 1772 de fecha 20 de abril 2015 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Providencia. Reitera solicitud de informe.
5. Presentación de fecha 21 de abril 2015 de Arqto. Sra. María Inés Arribas, Pdta. Asociación de Residentes Patrimonio Bellavista, a esta Seremi.
6. ORD. N° 3252 de fecha 24 de abril 2015 de Sr. Director de Obras Municipales Providencia a Seremi. Informa Ant. N° 2.
7. ORD. N° 3816 de fecha 08 de mayo 2015 de Sr. Director de Obras Municipales de Providencia a esta Seremi. Informa Ant. N° 4.
8. ORD. N° 3839 de fecha 11 de mayo 2015 de Sr. Director de Obras Municipales de Providencia a esta Seremi. Informa.

MAT.: **PROVIDENCIA:** Se pronuncia sobre PE-44/2014 de proyecto ubicado en Calle Constitución N° 241.

19 MAY 2015

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del antecedente, el Sr. Patricio Herman P., de la Fundación "Defendamos la Ciudad", solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial con el objeto de que se instruya a esa Dirección de Obras Municipales dejar sin efecto el Permiso de Edificación otorgado, consignado con el N° 44 de fecha 20 de





octubre de 2014, relativo a un proyecto de equipamiento comercial en calle Constitución N° 241, de esa comuna, por cuanto estima el interesado se ha vulnerado la normativa vigente aplicable al proyecto en el referido permiso, entre otras, el EISTU pertinente en relación a los estacionamientos requeridos y Calificación Ambiental.

Posteriormente, mediante presentaciones de los antecedentes N° 3 y 5, la Presidenta de la Asociación de Residentes Patrimonio Bellavista, Arquitecto Sra. María Inés Arribas, adjuntó antecedentes del caso, exponiendo nuevas consideraciones sobre el proyecto y la normativa aplicable al mismo, solicitando nuestro pronunciamiento respecto a las condiciones en que se otorgó el citado permiso, detallando varias de ellos, especialmente lo relativo a la escala del equipamiento.

2. Por oficio indicado en el N° 6, y N° 8 del antecedente, esa Dirección de Obras informó sobre los fundamentos que tuvo presente para otorgar el referido Permiso de Edificación, del que adjunta copia además de la respectiva Solicitud, que dicen relación en lo principal con lo siguiente:

- Conforme al artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 150 o más estacionamientos deben acompañar a la solicitud del permiso de edificación un EISTU aprobado.
- La Solicitud declaraba 86 estacionamientos requeridos y 149 proyectados, no siendo exigible el EISTU. El Permiso autoriza 149 estacionamientos.
- La Ley 19.300, modificada por Ley 20.417 (D.O. 26.01.2010), como su reglamento, no califican al edificio Centro Gastronómico Bellavista dentro de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental.
- Con fecha 18 de marzo de 2015, ingresó una Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación, que aumenta los estacionamientos a 317 unidades, con EISTU aprobado con fecha 25 de junio de 2014, es decir, aprox. 4 meses antes del otorgamiento del permiso. Adjunta copia de ambos antecedentes.
- En consecuencia, a su parecer no existe razón para dejar sin efecto el permiso.
- La zona del proyecto no está calificada con valor paisajístico o turístico, conforme al artículo 9° del Reglamento de Sistema de Evaluación Ambiental.
- El emplazamiento del predio del proyecto no constituye Zona Típica ni de Conservación Histórica, tampoco Monumento Histórico ni Inmueble de Conservación Histórica, por lo que no altera el patrimonio cultural conforme al artículo 10° del citado Reglamento.

3. Sobre el particular, en primer término, se puede señalar que revisados los antecedentes relativos al EISTU, se concuerda con usted en cuanto a que no era aplicable a la solicitud de permiso, de conformidad al artículo 2.4.3. de la OGUC. Igual situación respecto de la Evaluación Ambiental.

Sin embargo en relación a la citada Solicitud de Modificación de Proyecto, que incluiría la presentación de un EISTU, y a los estacionamientos del proyecto que representarían un número importante de unidades, que excederían con mucho aquellas requeridas por el destino específico del proyecto, como complemento de éste, correspondería en consecuencia, que en la Zona en cuestión esté expresamente permitido como tal, **el uso de suelo equipamiento de la clase servicios con actividad estacionamientos, lo que no ocurre en la especie.**

4. En segundo término y **como asunto relevante en este caso**, se ha procedido a analizar el citado Permiso de Edificación extendido, pudiendo constatar en concordancia con la contravención que señala la Asociación de Residentes, **que la escala consignada para el Equipamiento aprobado es "MEDIANA", acorde al artículo 2.1.36. de la OGUC como señala el respectivo ítem del Formulario Único de Permiso de Edificación**, lo que significa, según dispone el propio artículo citado, que el predio donde se emplaza el proyecto debe enfrentar una vía colectora, troncal o expresa y por otra parte, podría contemplar una Carga de Ocupación superior a 1.000 personas y hasta 6.000 personas.

Como es de su conocimiento, la **calle Constitución, que enfrenta el predio del proyecto**, está definida en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal como **Vía Local con un ancho entre líneas oficiales de 15 m**, por lo tanto **no habilita el emplazamiento de Equipamiento de escala Mediana en los predios que la enfrentan**, debiendo acotarse que la manzana completa está rodeada de vías que no habilitarían tal escala, por lo tanto, **no era pertinente otorgar un permiso en las condiciones señaladas**.

A mayor abundamiento, de acuerdo a la condición señalada, **calle Constitución solo habilita desarrollar Equipamiento Básico en los predios que la enfrentan**, el que contempla una **carga de ocupación de hasta 250 personas**, y no se observa que la Ordenanza Local del PRC incluya alguna disposición expresa, concordante con la facultad que otorga a las Municipalidades el último inciso del artículo 2.1.36. citado, para aceptar este equipamiento de mayor escala en la vía de menor categoría que representa calle Constitución.

Es dable señalar que no se ha contado con los antecedentes que permitan verificar la Carga de Ocupación, que concluyó en la determinación de la Escala Mediana del Equipamiento aprobado, indicada en el Permiso de Edificación, no obstante debe hacerse la salvedad que este cálculo debe incluir la carga de ocupación de los estacionamientos, bodegas y todos los recintos pertinentes, acorde a artículo 4.2.4. de la OGUC.

Cabe agregar que la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, se ha pronunciado sobre el cálculo de carga de ocupación en estacionamientos de pisos subterráneos, en el Ord. N° 0359 de fecha 29 de julio de 2013, cuya copia se adjunta, señalando que "...debe considerarse una superficie servida de 16 m² por persona, sin incluir la superficie de vías de circulación de vehículos o de personas."

Por otra parte, si la citada escala hace referencia a aquella "mediana dimensión", que dispone el Cuadro N° 27 de la Ordenanza Local del PRC, entre otras denominaciones, como "Locales pequeños" y "locales de grandes dimensiones", se le reitera a usted lo tantas veces informado sobre dichas denominaciones de carácter discrecional, en el sentido que no son aplicables desde que entró en vigencia el artículo 2.1.36. de la OGUC ya citado, lo que ha sido instruido por la referida División de Desarrollo Urbano en la Circular Ord. N° 0472 de fecha 13 de julio de 2009, DDU 223, cuya copia se adjunta.

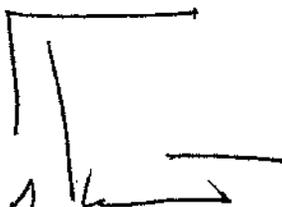
5. Debe agregarse que del estudio de los antecedentes, vale decir Solicitud de Permiso de Edificación principalmente, se observa que el interesado no completó la totalidad de los datos del proyecto y antecedentes del mismo solicitados, respecto de lo cual esa Dirección de Obras debe ser rigurosa al momento del ingreso de los Expedientes, por cuánto este será el documento mediante el cual, posteriormente se puede determinar, en caso de existir reclamos u otros, ciertos cumplimientos o lo pertinente al caso que se trate.
6. En consecuencia, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial informa a usted que revisada la documentación remitida por esa Dirección de Obras, y de acuerdo a lo expuesto arriba, **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, e informar de lo resuelto a esta Seremi a la brevedad. En caso contrario, deberá adjuntar los antecedentes que permitan concluir que la carga de ocupación del proyecto, calculada de acuerdo a la normativa pertinente y a lo que se ha señalado en el presente oficio, 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 que indica fue ingresada a esa DOM. Igual cosa, respecto de la situación de los estacionamientos.

Por último, se solicita a usted, hacer llegar a esta Seremi el Informe Favorable emitido por la Revisora Independiente de este caso, Arqto. Cecilia Celis Atria, Registro N° 101-13, 1ª Categoría, y los respectivos cálculos de determinación de la carga de ocupación.

Saluda atentamente a usted,



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./FKS./XFO./lpc.

Incluye: Fotocopia Presentación Ant. N° 3 y N° 5
Fotocopia Ord. N° 0359/2013 DDU
Fotocopia DDU 223

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- C/c Sr. Patricio Herman. Fundación "Defendamos La Ciudad"
Dirección: Calle Luz N° 2889, comuna de Las Condes
Teléfono: 92585459
- C/c María Inés Arribas. Asociación de Residentes Patrimonio Bellavista
Dirección: Calle Capellán Abarzúa N° 17 esquina calle nueva Dardignan, comuna de Providencia
Celular: 8 299 24 45
- C/c Revisora Independiente Sra. Cecilia Celis Atria
Dirección: Calle Dag Hammarskjöld N° 3081, comuna de Vitacura
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- XFO-15-63 /07-05-15/ 13.05.2015.



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1931 -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.

ORD. N° 3641 /

ANT.:

1. Carta del Sr. Herman de fecha 13.03.2015.
2. Ord. N° 1378, del 26.03.2015 – Seremi a DOM Providencia. Solicita informe.
3. Carta de la Arqto. Sra. María Inés Arribas, Pda. Asociación Residentes Patrimonio Bellavista, de fecha 05.04.2015.
4. Ord. N° 1772, del 20.04.2015 – Seremi a DOM Providencia. Reitera solicitud.
5. Cartas de la Arqto. Sra. María Inés Arribas, del 05.04.2015 y 21.04.2015.
6. Ord. N° 3252, del 24.04.2015 – DOM a Seremi. Informa Ant. N° 2.
7. Ord. N° 3816, del 08.05.2015 – DOM a Seremi. Informa Ant. N° 4.
8. Ord. N° 3839, del 11.05.2015 – DOM Providencia a esta Seremi. Informa.
9. **Ord. N° 2197, del 19.05.2015 – Seremi a DOM Providencia.** Se pronuncia. Solicita informar.
10. Copia de carta de fecha 03.06.2015, del Sr. Herman, Fundación, a CGR.
11. **Carta de la Sra. J. Vial Street, Asoc. Residentes Patrimonio Bellavista a Seremi, de fecha 16.06.2015.**
12. Carta de la Sra. Vial, del 17.06.2015.
13. **Ord. N° 5148, de fecha 17.06.2015 – DOM Providencia a Seremi. Informa.**
14. Carta de la Sra. Vial, del 22.06.2015.
15. Carta del Sr. Herman, del 17.07.2015.

MAT.: PROVIDENCIA: Art. 4° LGUC. Se pronuncia y reitera en lo que indica Ord. N° 2197/2015, sobre PE-44/14 y solicitud Modificación Proyecto. Calle Constitución N° 241.

SANTIAGO, **06** AGO 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 del antecedente N° 13, mediante el cual informa en relación a nuestro pronunciamiento por Ord. N° 2197, de fecha 19 de mayo de 2015, antecedente N° 9, relativo al Permiso de Edificación N° 44/2014, otorgado por esa Dirección de Obras Municipales (DOM), relativo a un proyecto de Equipamiento de la clase comercio en Calle Constitución N° 241, de esa comuna, señalando, en lo principal, lo siguiente:



- El permiso se ampara en el Ord. N° 3130/2011 de esa Seremi, que dispuso para un caso similar (Uso de Suelo UpRyECr y Vía Local), que **Equipamientos de mayor escala pueden emplazarse frente a vías de menor categoría.**
- Lo relevante y concluyente es el punto 3 de éste, que instruye, **"...esta Secretaría Ministerial concuerda con lo señalado por esa Secretaría Comunal de Planificación, en el sentido que se podrán aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, tal como lo establece el artículo 2.1.36. de la OGUC, ya que en las zonas indicadas se establecen expresamente los cuatro conjuntos de actividades, sin restricción alguna, entendiéndose que la instalación de dichas actividades se permiten en toda la zona, sin importar la vía que enfrenten."** (El subrayado es nuestro)"
- Lo anterior constituye un precepto que será aplicado consecuentemente por la DOM, cuando las condiciones de emplazamiento de un proyecto sean similares al caso que generó la interpretación. (Los destacados son nuestros).
- Ha otorgado otros permisos, que cita, al amparo de esta instrucción.

Respecto de la Solicitud de Modificación de Proyecto del Permiso N° 44/14, y lo indicado en nuestro Ord. N° 2197/15 sobre ésta, señala:

- La DDU-ESPECÍFICA N° 24/2010, relativa a uso de suelo y estacionamientos, instruye acerca de estacionamientos subterráneos, en lo que se ampara la aprobación del Permiso de Modificación.
- En la Zona que se emplaza el proyecto está permitido el Equipamiento de la clase Servicios y en consecuencia el destino Estacionamiento, a su parecer, está permitido en el sector, sin prohibición respecto a su localización.

Efectúa otros alcances, señalando:

- El **cálculo de carga de ocupación** está indicada en el Informe de Vías de Evacuación adjunto al Expediente del PE- 44/2014, indica **1.944 personas** para todo el edificio, incluyendo subterráneos. (el destacado es nuestro)
- Aun cuando en la Solicitud de Permiso de Edificación no se completó la totalidad de los datos del proyecto y antecedentes del mismo, la recepción de la documentación se hizo conforme al inciso final del artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y se adjuntó el listado pertinente según artículo 5.1.6. OGUC, al igual que en Informe de Revisora Independiente.
- Reitera lo relativo a envío y recepción de documentación oficial entre Seremi y DOM.

2. A su vez, la Sra. Josefina Vial Street, de la Asociación de Residentes Patrimonio Bellavista, ha ingresado las presentaciones citadas en antecedente N° 11, N° 12 y N° 14, en relación al citado Ord. N° 2197/15, solicitando a esta Secretaría Ministerial, en lo principal, en el primero de ellos, acciones pertinentes a la rectificación de los Certificados de Informaciones Previas (CIP) emitidos por la DOM de Providencia, N° 1262, N° 1263 y N° 1264, adjunta copia, para las propiedades ubicadas en Calle Constitución N° 251, N° 257 y N° 253, respectivamente.

Ello por cuanto se ha constatado en el EISTU aprobado, **Oficio GS N° 3636/2015 Ministerio de Transportes, un grave error de clasificación vial**, ya que el tramo en cuestión pertenece a la **vialidad local**, según la Ordenanza Local de Providencia, y no es **vía colectora como señalan erróneamente los citados CIP**, concordante con lo informado en el referido Ord. N° 2197/15. Agrega que de acuerdo al artículo 2.3.2. de la OGUC las diferencias entre las clasificaciones viales son notorias, por lo que ello debería ser materia de **revisión por parte de la entidad de Transporte, en cuanto se tenga la correcta información**. La solicitud de rectificación, según informa la Sra. Vial, fue denegada por esa DOM, mediante correo electrónico de fecha 28 de mayo de 2015 (algunos destacados son nuestros).

En la segunda presentación, la interesada adjunta nuevamente copia de los CIP ya citados, copias de algunas normas y Cuadros, atinentes al caso, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal (PRC) y copia de un oficio de esta Seremi, con numeración y fecha ilegible, relativo a la aplicación del artículo 6.2.16. de la citada Ordenanza Local.

En la tercera presentación, solicita nuestro pronunciamiento acerca de dos temas, "Validez de Anteproyecto 98/12" en cuanto a las variaciones sustantivas que presentaría el proyecto aprobado en relación al primero y a que el Permiso señala que NO existe anteproyecto aprobado; "Aprobación sin más trámite del Permiso de Edificación 44/14", en cuanto a si es posible considerar el anteproyecto 98/12 como válido para haber efectuado una **aprobación sin más trámite** del PE 44-12, de acuerdo a los artículos 3.1.8. y 1.4.7. OGUC, es decir, si hubo revisión por parte del DOM.

3. Por último, el Sr. Herman, "Fundación Defendamos La Ciudad", por una parte, ingresó copia de una Presentación ante Contraloría General de la República, antecedente N° 10, sobre el Ord. N° 2197/2015 en comento y, por otra, ha ingresado una nueva Presentación a esta Secretaría Ministerial, Antecedente N° 15, solicitando se instruya a esa DOM, de conformidad al citado Ord. N° 2197/2015, para que ejerza la invalidación del acto administrativo ilegal, como lo ordena la Ley N° 19.880, pues así se evitará un hecho consumado, según expresa.
4. Al respecto, en primer término, se debe indicar a usted en relación al Ord. N° 3130/2011 de esta Seremi, dirigido al Secretario Comunal de Planificación de Providencia, y en el que usted señala haberse amparado para otorgar el permiso en análisis, que los pronunciamientos de esta Secretaría Ministerial, **no tienen carácter de Circular y por lo tanto, no deben ser aplicados en forma extensiva, sin previa consulta a esta repartición, ni menos entender que constituyen "un precepto posible de aplicar consecuentemente por esa DOM, cuando las condiciones de emplazamiento de un proyecto sean similares al caso que generó la interpretación"**.

En segundo término, y relacionado a esto último, el mencionado oficio si bien indicó en el numeral 3 del mismo, aquello que usted transcribe, **expresamente también indicó "...que se podrán aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, tal como lo establece el artículo 2.1.36. de la OGUC..."** (el destacado es actual).

Por lo tanto, la aplicación de la excepción en comento, **requiere el cumplimiento copulativo de las condiciones dispuestas para ello en el inciso tercero del propio artículo 2.1.36., vale decir, para el caso de la primera de estas condiciones que, "...las Municipalidades podrán aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, siempre que se indique en forma expresa en el Instrumento de Planificación Territorial y se encuentre avalado por el respectivo estudio de capacidad vial contenido en dicho instrumento de planificación."**

Es del caso notar, **que transcurridos cuatro años desde la emisión del referido oficio, aun el Plan Regulador Comunal de Providencia no indica expresamente la aceptación de equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, por lo que no es factible su aplicación de forma discrecional**, y en contrario, en esta materia, esa Dirección de Obras debe atenerse a lo dispuesto en la norma superior, en este caso, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General (LGUC).

Es así como en nuestro pronunciamiento en comento, se señalara, "...no se observa que la Ordenanza Local del PRC incluya alguna disposición expresa, concordante con la facultad que otorga a las Municipalidades el último inciso del artículo 2.1.36. citado, **para aceptar este equipamiento de mayor escala en la vía de menor categoría que representa calle Constitución.**", siendo del caso destacar que tampoco existe un estudio de capacidad vial que lo avale expresamente (el destacado es actual).

La División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, en virtud del artículo 4° de la LGUC, ha señalado sobre la aplicación de este artículo, en el numeral 5 de la Circular Ord. N° 0472 de fecha 13 de julio de 2009, **DDU 223**, que complementa la DDU 221, que, "...el inciso final del artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, faculta al Plan Regulador Comunal, para autorizar equipamientos de mayor escala en **vías de menores categorías** a las indicadas en el inciso primero de dicho artículo. En estos casos, se deberá indicar en forma **expresa**, en la Ordenanza Local, que se está haciendo uso de esta facultad....".



5. En esta misma materia, de acuerdo al artículo 2.2.04. de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, toda vía existente no incluida en el Cuadro N° 02 y N° 03 de la Red Vial Comunal Estructurante anterior, **es una Vía Local**, tal como se informó en nuestro citado pronunciamiento, y en tal caso, no es posible aplicar el artículo 2.3.1. de la OGUC, que permitiera al DOM clasificar esta **Vía Local**, dado el ancho de 15 m entre líneas oficiales que presenta, como **Vía de Servicio**, acorde al artículo 2.3.2. de la OGUC, sobre condiciones y estándares de diseño de vías, y que de esta forma este Equipamiento pudiera optar a escala Mediana.

A mayor claridad sobre ello, el cuarto inciso del artículo 2.3.1. de la OGUC dispone, "Para efectos de la aplicación del artículo 2.1.36. de esta Ordenanza, en los casos en que el **Plan Regulador no haya clasificado la totalidad de la red vial pública**, se aplicarán supletoriamente los criterios que se establecen en el artículo 2.3.2. en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas."

Por ende, **Calle Constitución**, en el tramo que enfrenta el predio, **en tanto vía Local de esa comuna**, es una vía de menor categoría respecto de la escala del Equipamiento aprobado, y en tal circunstancia no podía sustentar una **carga de ocupación de 1.944 personas**, informada por usted en su oficio, de manera que no cabe más que reiterar que el **Permiso de Edificación N° 44/2014**, **infringe lo dispuesto en el citado artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**.

De tal forma se reitera aquello señalado en nuestro Ord. N° 2197/15, en el sentido que el Equipamiento permitido frente a esta vía será solo de **EQUIPAMIENTO BÁSICO**, con una **carga de ocupación máxima de 250 personas**, y de acuerdo a ello no queda más que señalar, que la **Resolución de Aprobación de Anteproyecto N° 98/2012**, aprobada para **Equipamiento Menor**, también adoleció de cumplimiento normativo en esta materia.

En conclusión, debe reiterársele, 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.

6. A mayor abundamiento, ha sido posible constatar, que en los CIP detallados por usted, y las respectivas copias que las interesadas han adjuntado, **Calle Constitución**, en el tramo en cuestión, se informó como **VÍA COLECTORA**, en circunstancias que tal como se señalara arriba, y en nuestro pronunciamiento, "...**calle Constitución, que enfrenta el predio del proyecto, está definida en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal como Vía Local con un ancho entre líneas oficiales de 15 m...**".

Haber informado en los citados CIP, **Calle Constitución**, acorde a la clasificación de **VÍA COLECTORA** que presenta en el tramo entre Bellavista y Antonia López de Bello, cuando lo solicitado trataba del tramo entre esta última Calle y su retorno hasta encontrarse con Calle Pío Nono, no hace más que reforzar lo ya señalado, vale decir, no se ajustaron al PRC.

Corroboradas tales circunstancias, es posible afirmar que los **Certificados de Informaciones Previas** emitidos por esa Dirección de Obras, para los predios que enfrentan calle Constitución frente a los N°s 251, 257 y 253, **no se ajustaron a derecho, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, y por tanto, por una parte, de acuerdo a lo solicitado por la interesada Sra. Vial, se remitirá copia del presente oficio a la Seremi Metropolitana de Transportes, para los fines que sean pertinentes, respecto del Oficio GS N° 3638/2015, ya citado. Es del caso señalar, que esta secretaría Ministerial, no participó de la evaluación del EISTU del proyecto en comento.

Igualmente debe señalarse que Contraloría General de la República se ha pronunciado sobre la emisión de **Certificados de Informaciones Previas** no ajustados a derecho, señalando, por ejemplo, en el Dictamen N° 37626 de fecha 11 de mayo de 2015, que "...en armonía con lo manifestado por la jurisprudencia administrativa de esta Contraloría General -vgr., en sus dictámenes N°s. 30.891 y 45.377, ambos de 2012, y 23.573, de 2015-, es menester considerar que los CIP no fijan las condiciones jurídicas aplicables a los inmuebles ni generan derechos adquiridos para sus propietarios, sino que constituyen documentos a través de los cuales las Direcciones de Obras Municipales dan cuenta, entre otras circunstancias, de las normas urbanísticas que les son aplicables a aquellos, conforme a lo consignado en los planes reguladores, según la zona o subzona en que se encuentren ubicados." (el destacado es nuestro).

7. En esta materia también debe señalarse, que en el informe Favorable emitido por la Revisora Independiente de este caso, Arquitecto Cecilia Celis Atria, adjunto a su oficio a solicitud nuestra, **no existe alusión alguna al análisis del cumplimiento normativo en materia de Escalas de Equipamiento y su relación con la vialidad pertinente y el cálculo de Carga de Ocupación atingente**, materia y análisis que de acuerdo a la normativa vigente sobre urbanismo y construcciones, debió ser contemplada en el citado informe.

De conformidad al artículo 1.1.2. de la OGUC, "Revisor Independiente" está definido como, "Profesional competente, con inscripción vigente en el correspondiente Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, **que verifica e informa al respectivo Director de Obras Municipales que los anteproyectos, proyectos y obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes...**", razón por la que al contravenirse tal normativa, esta Secretaría Ministerial se verá en la obligación de solicitar el respectivo procedimiento sancionatorio en este caso, de conformidad a la Ley N° 20.071 sobre Registro Nacional de Revisores Independientes, contra la Arquitecto Revisora Independiente, Sra. Cecilia Celis Atria, Registro N° 101-13, 1ª Categoría.

8. En lo que respecta a su informe y la aplicación de la DDU--ESPECÍFICA N° 24/2010, relativa a uso de suelo y la actividad estacionamientos, cuando éstos no se vinculan con la dotación de estacionamientos que deben cumplir los edificios de acuerdo a lo que fije el instrumento de planificación territorial, se concuerda con usted en que mediante la aplicación del segundo inciso del artículo 2.1.33. de la OGUC, tal como señala esta DDU, "...todas las actividades incluidas en la clase de equipamiento de servicios, se considerarán siempre incluidas en la clase de equipamiento de servicios, salvo que se prohíban en forma expresa en el instrumento de planificación territorial...", y al no estar expresamente prohibida la actividad estacionamiento, pertinente al uso de suelo equipamiento de la clase servicios, en la Zona UpRyECr, deberá entenderse permitida.
9. En relación al pronunciamiento solicitado acerca de la "Validez de Anteproyecto 98/12", en cuanto a las variaciones sustantivas que presentaría el proyecto aprobado en relación a éste, y a que el Permiso señala que NO existe anteproyecto aprobado, se debe señalar, especialmente a las interesadas, que el artículo 1.4.7. de la OGUC, dispone que, "*Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo.*

Para los efectos de este artículo se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso."

De tal forma que, aunque el anteproyecto se aprobó como Equipamiento Menor, y el permiso se otorgó para Equipamiento Mediano, no puede entenderse, que esta norma en particular, se haya contravenido, a la luz de la disposición detallada arriba. De igual forma lo indica la Revisora Independiente en su Informe Favorable N° 57/13.



Es del caso detallar, que la mayor variación entre ambas instancias en este caso, trata de la superficie generada por los subterráneos, o bajo terreno, la que por su condición de no contemplar recintos con destino residencial, no se considera, acorde al artículo 5.1.12. de la OGUC, en la constructibilidad del proyecto (Anteproyecto: 12.275,57 m² - Permiso: 13.085,38 m²), aunque debe señalarse que esta variación, de no ser subterránea, tampoco calificarla como superior al 20%, **sin embargo, ello no hacía posible concluir, que tales situaciones factibilizaran aprobar la Escala Mediana de este proyecto, dadas las razones ya expuestas.**

En lo que respecta a la consulta sobre "Aprobación sin más trámite del Permiso de Edificación 44/14", sólo puede informarse que la respectiva Solicitud de Permiso de Edificación, Expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2121, ingresó a la DOM con fecha 13 de diciembre de 2013 y el Permiso de Edificación N° 44/2014 se otorgó con fecha 20 de octubre de 2014, vale decir, diez meses después.

Debe hacerse presente en esta materia, que si el DOM no se pronuncia dentro de los plazos estipulados en la LGUC y su Ordenanza, los propietarios o profesionales patrocinantes, pueden interponer la respectiva reclamación ante esta Seremi, situación que no ocurrió en este caso, razón por la que se entiende que la DOM, en ese período, sí debe haber sometido a la revisión pertinente el Expediente en cuestión.

Sobre la aplicación del artículo 6.2.16. de la Ordenanza Local del PRC de Providencia, aludido por las interesadas, esta Secretaría Ministerial se pronunció mediante Resolución Exenta N° 1916, de fecha 26 de agosto de 2014, cuya copia se adjunta, a raíz de un reclamo presentado por el Arqto. Sr. Mario Terán Pardo en relación otro caso, indicando en el numeral 3 de ésta que, "...al conocerse los dictámenes emitidos por la Contraloría General de la República -N° 11.101 y N° 33.853 de 2010, y N° 23.209 de 2011- esta Seremi reconsideró sus anteriores pronunciamientos...señalando que dicha disposición carece de sustento normativo para su aplicación....".

10. En consecuencia, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **esta Secretaría Ministerial debe reiterar a usted que, analizado lo señalado por esa Dirección de Obras, revisada la documentación remitida tanto por esa Dirección de Obras como los interesados, y de acuerdo a lo expuesto arriba, el Permiso de Edificación N° 44/2014, otorgado por esa Dirección de Obras Municipales, no se ajustó a la normativa vigente ya analizada, así como tampoco la Resolución de Aprobación de Anteproyecto N° 98/2012, presentando ambas, contravenciones en la aplicación del artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya que la escala "Mediana" y "Menor", respectivamente, con que fue aprobado el Equipamiento en cuestión, dada la carga de ocupación de 1.944 personas que presenta, no se ajusta a lo dispuesto en el citado artículo, al enfrentar el predio una vía Local del Plan Regulador Comunal, pudiendo solo aceptarse Equipamiento Básico.**

Por tanto, se le reitera a usted que de acuerdo a la normativa vigente, deberá arbitrar las acciones pertinentes tendientes a subsanar la contravención expuesta, e informar lo resuelto a esta Seremi, a la mayor brevedad, teniendo presente en relación a ello y a la solicitud de anulación del Permiso en cuestión, aquello que ha indicado tantas veces Contraloría General de la República, v.gr. Dictamen N° 59.364/2012, "...la invalidación administrativa de los actos irregulares tiene como límite aquellas situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos de la Administración, de manera que las consecuencias de aquéllas no pueden afectar a terceros que adquirieron derechos de buena fe al amparo de las mismas."

No obstante lo anterior, se reitera a usted que las contravenciones señaladas, hacen inviable la aprobación de cualquier Solicitud de Modificación de Proyecto que mantenga o agrave la situación relativa al incumplimiento de la Escala de Equipamiento, y que se contraponga además, a la subsanación solicitada de la citada contravención, debiendo reiterar, ante este nuevo acto administrativo solicitado, que ya en nuestro anterior pronunciamiento se advirtió sobre esta contravención al artículo 2.1.36. de la OGUC en relación al otorgamiento de una Resolución de Modificación de Proyecto en este caso, y en consecuencia este nuevo acto administrativo, no cabría en el ámbito de la buena fe, puesto que ya se habían advertido las, largamente analizadas, inconsistencias normativas a través de copia de estos pronunciamientos, que fueron y serán remitidos a la Revisora Independiente de este caso.

Esta Secretaría Ministerial se pronunció sobre una situación similar, en el Ord. N° 923, de fecha 26 de febrero de 2015, señalando que, "La Modificación de Proyecto en cuestión que como usted señala no se ajusta a cabalidad... e implicaría constituir nuevos derechos así como dictar un acto jurídico administrativo nuevo, el cual como el primero no se conformaría a la legalidad urbanística ya que hace caso omiso de un instrumento de Planificación plenamente vigente...y el antecedente de haberse respetado los derechos adquiridos por terceros de buena fe se agota precisamente en este beneficio excepcional con el cual se amparó el particular, el que desde esa fecha a lo menos está en pleno conocimiento de que el acto que lo favoreció adolecía de un grave vicio de legalidad; y por ende en estas nuevas circunstancias no se encuentra cubierto por dicha presunción de buena fe."

En relación a los **Certificados de Informaciones Previas no ajustados a derecho**, deberá adoptar las medidas que correspondan en orden a rectificar los mismos, manteniendo la fecha de su emisión, mediante aplicación de la Ley N° 19.880 sobre procedimiento administrativo, en tanto actos administrativos, de manera de que tales documentos informen correctamente la clasificación de la **Calle Constitución, vale decir, como VÍA LOCAL**, para el tramo de que se trata, e igualmente informar de lo resuelto a esta Seremi, en el más breve plazo.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Secretaría Ministerial informa a usted, que como consecuencia de las citadas contravenciones informadas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá solicitar la instrucción del correspondiente sumario administrativo, a Contraloría General de la República.

En lo que respecta a los estacionamientos aprobados, que exceden la cuota normativa del proyecto y el uso de suelo requerido, como ya se señalara, se concuerda con usted en lo atinente a la aplicación del penúltimo inciso del artículo 2.1.33. de la OGUC, sin embargo, la superficie destinada a los mismos, concurre, entre otros, al exceso de carga de ocupación que presenta el proyecto respecto de lo permisible, de acuerdo a lo ya expresado.

Por último, se reitera a usted, que la aplicación de los pronunciamientos emitidos por esta Secretaría Ministerial, no deben hacerse extensivos a otros casos, ya que el DOM no puede inferir jurisprudencia genérica en base a un caso específico, debiendo contemplar la normativa aplicable al proyecto acorde a las disposiciones de la LGUC y OGUC, las cuales priman por sobre los Instrumentos de Planificación Territorial.

Saluda atentamente a usted,



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/MRC/FKS/XEO/orm.
Incluye:

1. Fotocopias de las presentaciones indicadas en los antecedentes N° 11, N° 12, N° 14 y N° 15.
2. Fotocopias de la Resolución Exenta N° 1916/2014 y Ord. N° 923/2015 – Seremi.
3. Fotocopia del Ord. N° 5148/2015 DOM Providencia.
4. Fotocopias de los Dictámenes N° 11.101/2010, N° 33.853/2010, N° 23.209/2011, N° 59.364/2012 y N° 37626/2015 – CGR.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario (Incluye N° 1 y N° 2)
- Seremi Metropolitana de Transportes y Telecomunicaciones (Incluye N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4)



- Inmobiliaria Parque Tres S.A. – Propietario o Representante Legal (Incluye N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4)
Dirección: Calle Asturias N° 280, 5° piso, de la comuna de Las Condes.
- Bodas Miani Anger Arquitectos y Asociados – Sr. Rodolfo José Miani Palermo – Arquitecto
Dirección: Av. Vitacura N° 3993, Depto. 801, de la comuna de Vitacura.
(Incluye N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4)
- Sra. Josefina Vial Street (Incluye N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4)
Dirección: Calle Antonia López de Bello N° 0112, Bellavista, de la comuna de Providencia.
Celular: 9 9 – 917 61 24
- Fundación "Defendamos La Ciudad" – Sr. Patricio Herman (Incluye N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4)
Dirección: Calle Luz N° 2889, de la comuna de Las Condes.
Celular: 9 9 – 258 54 59
- Asociación de Residentes Patrimonio Bellavista – Sra. María Inés Arribas – Arquitecto
Dirección: Calle Capellán Abarzúa N° 17, Bellavista, de la comuna de Providencia.
Teléfono / Celular: 22 735 29 45 / 9 8 – 299 24 45
(Incluye N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4)
- Revisora Independiente – Sra. Cecilia Celis Atria – Arquitecto
Dirección: Calle Dag Hammarskjöld N° 3081, de la comuna de Vitacura.
(Incluye N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4)
- Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g.
- Archivo.
- XFO-15-98 (17-07-15)



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2408 - 2015

Ingreso N° 0301166 de fecha 03.08.2015

ingreso N° 0301278 de fecha 16.08.2015

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.

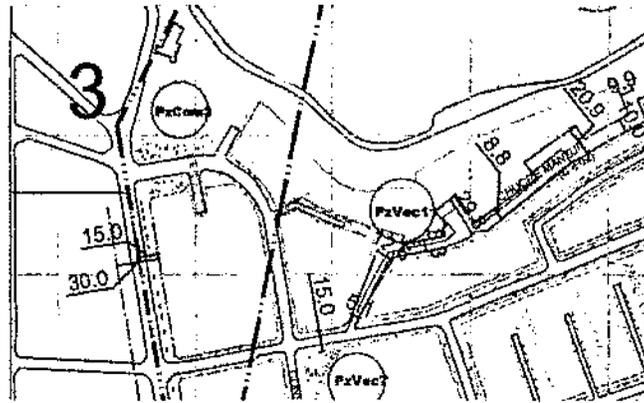
2. Sobre el particular, debo señalar a usted, en primer término, que lo determinado e informado en nuestros pronunciamientos anteriores, antecedentes N° 9 y 17, fue el resultado de un análisis previo de todos los antecedentes atingentes al caso, entre ellos sus informes. Es así como, en el antecedente 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 era 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 permitía 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, **establiéndose 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 Beñó, 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 habilitaría 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 Viñeta 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 al 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 colectora 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./ipc.
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 Belío 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 Abarzúa 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)