



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2999 - 2013

Ingreso N° 0104286 de fecha 18.11.2013

**5881**

ORD. N° \_\_\_\_\_/

**ANT.:**

1. Presentación Sr. Rodrigo Martínez, de fecha 24.10.2013.
2. ORD. N° 4989 de fecha 30.11.2013, de esta SEREMI a DOM de Las Condes. Solicita informe.
3. OF. DOM N° 2485 de fecha 15.11.2013. Remite informe.

**MAT.:** LAS CONDES: Art. 4° LGUC. Se pronuncia sobre aplicación numeral 5, del artículo 32 del PRC de Las Condes.

SANTIAGO, 20 DIC 2013

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

**A : SRA. ROCÍO CRISOSTO SMITH  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES**

1. Como es de su conocimiento, por presentación individualizada en el antecedente número 1., el Sr. Rodrigo Martínez, de conformidad a las disposiciones establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicitó un pronunciamiento de esta Secretaría Ministerial, que precise la pertinencia de la observación N° 1 del Acta de Observaciones de fecha 24.09.2013, emitida para la solicitud de aprobación del anteproyecto, AP N° 83/13, en las propiedades ubicadas en Tadeo Reyes N° 1081 y otros.

Sostuvo, en síntesis, que la observación N° 1, referida a la aplicación del numeral 5 del artículo 32 del PRC de Las Condes, sería improcedente ya que el anteproyecto se eximiría de dicha obligación, al dar cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 37 del ya citado PRC. Agrega, que tanto el artículo 32, como el 37 recién mencionados, corresponderían a disposiciones que no se enmarcan dentro del ámbito de acción, propio de un Plan Regulador Comunal.

2. Requerido el informe respectivo a esa DOM, éste es remitido por OF. DOM N° 2485 de fecha 15.11.2013, señalando, en la materia que interesa, que:
  - Con fecha 28.08.2013, se ingresa solicitud de anteproyecto N° 83, para un Edificio de Vivienda de 14 pisos + 2 subterráneos, ubicado en la calle ciega, Tadeo Reyes N° 1081 y otros.
  - Con fecha 24.09.2013, se emite Acta el de Observaciones, con 16 puntos a subsanar.
  - Con fecha 04.10.2013, se ingresan las observaciones subsanadas, persistiendo la observación N° 1, a saber: *"Los proyectos que generen 10 o más unidades de estacionamientos, no podrán considerar accesos vehiculares por vías públicas de un ancho inferior a 10 m. Asimismo, no se autorizará el acceso vehicular por calles en fondo de saco a los estacionamientos generados por edificaciones de vivienda colectiva de 4 o más pisos de altura."*



3. Analizados los antecedentes de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar lo siguiente:
- No resultan claros los argumentos sostenidos por el interesado, a partir de los cuales, estima improcedente la observación formulada, ya que por un lado, señala que se dio cumplimiento a la exigencia del artículo 37 del PRC, -que exige del cumplimiento del numeral 5 del artículo 32-, y por otro, sostiene que tanto el artículo 32, como el 37, no se ajustan a derecho, ya que escapan del ámbito de acción de un PRC.
  - No obstante lo anterior, por ORD. N° 693 del 09.02.2011, ORD. N° 1223 del 09.03.2012 y Resolución Exenta N° 2443 de fecha 09.10.2013, todos dirigidos a esa DOM, esta Secretaría Ministerial se ha pronunciado latamente, sobre la inaplicabilidad de la disposición contenida en el numeral 5, del artículo 32 en análisis, ya que de conformidad a lo señalado en la Circular Ord. N° 0935 de fecha 01.12.2009, DDU 227, resulta improcedente condicionar el emplazamiento de proyectos y accesos vehiculares, a partir de un estándar de estacionamientos y/o del tipo de vía que enfrente el proyecto.
4. En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial reitera, una vez más, que resulta improcedente la observación N° 1, del Acta de Observaciones de fecha 24.09.2013, referida al cumplimiento de lo señalado en el numeral 5, del artículo 32 del PRC.

Saluda atentamente a usted,

**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

B  
FBP./FMS./PML./Ipc.  
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

- C/c Sr. Rodrigo Martínez

Dirección: Calle San Crescente N° 416, comuna de Las Condes  
Teléfono: 2 246 5575

- Secretaría Ministerial Metropolitana

- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

- Ley de transparencia art. 7/g

- Archivo PML N° 062 (12.11.2013)