

**ORD N°: 1820/ E-174 2020**

**ANT.:** 1. ORD. 2743 de fecha 22.09.2020 emitido por Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU – Equipo Supervisión Normativa.

**MAT.:** Remite informe solicitado según lo dispuesto en Art. 4° LGUC.

**UBICACIÓN:**

**LOS TURISTAS N° 0198 - 0300**

**RECOLETA, 28 SEP. 2020**

**DE: SR. JUAN HERNÁNDEZ ZEPEDA**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

**A: SR. FABIÁN KÜSKINEN SANHUEZA**  
JEFE DE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
SEREMI MINVU RM  
AV. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS N° 874, PISO 9°, SANTIAGO  
[ofpartesseremirm@minvu.cl](mailto:ofpartesseremirm@minvu.cl)

Mediante ORD N° 2743 de fecha 22.09.2020 emitido por Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU – Equipo Supervisión Normativa (ESN), recibido por correo electrónico al Titular de esta Dirección de Obras Municipales con fecha **23.09.2020**; se nos ha solicitado informar respecto de altura de edificación y ocupación de pisos superiores en zona EB2 del PRC, de los inmuebles ubicados en **LOS TURISTAS N° 0198 y N° 0300**, bajo los preceptos del Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En respuesta a su requerimiento y en relación a las consideraciones expuestas por los recurrentes Srs. Luis Felipe García Morales, José Riesco Urrejola y Guillermo Bermudez Gallardo, ésta Dirección de Obras Municipales puede señalar:

1. En primer término es menester señalar que los citados anteproyectos, a la fecha de respuesta del presente requerimiento se encuentran **RECHAZADOS**, por incumplimiento de las observaciones formuladas y debidamente notificadas mediante Resolución N° 1820/E-164/2020 y Resolución N° 1820/E-165/2020, ambas de fecha 16.09.2020 (se adjunta copia de ambas resoluciones)
2. Respecto a la frase de los requirentes "...ajustados a lo prescrito en la Ordenanza de Plan Regulador Comunal vigente y de acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) correctamente emitidos", es preciso señalar que los extractos adjuntos en la presentación se ajustan plenamente a la normativa vigente **A LA ÉPOCA** en que fueron solicitados, es decir, al contexto normativos de los años 2016, 2018 y 2020 (se adjunta copia íntegra de los Certificados vigentes a la fecha de presentación de las respectivas solicitudes de aprobación de los anteproyectos en comento, anexados por los Patrocinantes); teniendo presente que con fecha 16.03.2018 se publicó en el Diario Oficial el Dec N° 555 Exento de fecha 12.03.2018 consistente en la **Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Recoleta**, instancia normativa que aparentemente pretende desconocer el equipo profesional de arquitectura y revisor independiente de arquitectura (se adjunta copia del extracto que fija las nuevas condiciones de la zona E-B2).
3. Con todo, es menester señalar que los Certificados de Informaciones Previas no otorgan derechos sobre los inmuebles a los que refiere sino que únicamente se trata de instrumentos de comunicación de los cuerpos normativos que afectan a determinado inmueble, acorde a los preceptos que establecen los Instrumentos de Planificación Territorial competentes.
4. Respecto a la cita de la Ordenanza Local, respecto de la aplicación del Artículo 3.3.6 del Plan Regulador Comunal de Recoleta, nuevamente el equipo profesional patrocinante y

revisor independiente de arquitectura pretende desconocer a su beneficio el Dec N° 555 Exento de fecha 12.03.2018 consistente en la **Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Recoleta**, instrumento que en su numeral 18 instruyó "*Deróguese el Artículo 3.3.6.- Normas de excepción*" (se adjunta extracto)

5. En relación con la aseveración de consulta de la inconsistencia realizada con fecha 17.03.2020, esta Dirección de Obras Municipales ha revisado todos sus registros formales de presentaciones tanto a través de su Oficina de Partes como de la Oficina de Partes de la Municipalidad, sin encontrar registro de la citada comunicación.
6. Respecto a que señalar que "*en ausencia de norma de coeficiente de ocupación de pisos superiores se permitiría únicamente desarrollar cualquier proyecto en un solo piso*", ésta Dirección de Obras Municipales únicamente se limitó a señalar la imposibilidad de revisión de una norma urbanística no precisada en el plan regulador comunal ni en sus modificaciones N° 1 y N° 2, remitiéndose a colegir el marco normativo, que establece una altura máxima de edificación de 3,50m (situación ampliamente desarrollada), con la presentación efectuada que pretendía aprobar una envolvente de 9,77 m de altura, con dos pisos sobre nivel de terreno natural. Así entonces, a diferencia de lo que pretende imponer el equipo requirente, ésta Dirección de Obras Municipales, en modo alguno, ha pretendido sobrepasar sus atribuciones, solicitando aclarar la inconsistencia descrita tanto en planimetría de arquitectura como en Informe de Revisor Independiente, considerando que este último señala dar cumplimiento a una norma no determinada (se adjunta copia de revisor independiente).
7. Finalmente, respecto a las implicaciones señaladas en el penúltimo párrafo de la presentación, ésta Dirección de Obras Municipales carece de atribuciones para emitir un juicio sobre inmuebles fuera de su jurisdicción.

Por todo lo ya señalado ésta Dirección de Obras Municipales considera **debidamente fundados en el marco normativo y procedimental** las observaciones y el rechazo de ambos anteproyectos por no ajustarse a las normas urbanísticas vigentes del PRC Recoleta.

Sin más que informar al respecto, saluda atentamente a usted,



JUAN HERNÁNDEZ ZEPEDA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MEI/mei.25.09.2020

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Oficina de Partes
- Departamento de Edificación
- Dirección de Obras Municipales

I.D.DOC.:

1705222