



Tipo Norma	:Resolución 13223 EXENTA
Fecha Publicación	:21-11-2017
Fecha Promulgación	:15-11-2017
Organismo	:MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO; SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:MODIFICA RESOLUCIÓN N° 11.051 EXENTA (V. Y U.), DE 2017, QUE APRUEBA PROYECTOS SELECCIONADOS DEL LLAMADO 2017 DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016
Tipo Versión	:Única De : 21-11-2017
Inicio Vigencia	:21-11-2017
Id Norma	:1111101
URL	: <a href="https://www.leychile.cl/N?i=1111101&amp;f=2017-11-21&amp;p=">https://www.leychile.cl/N?i=1111101&amp;f=2017-11-21&amp;p=</a>

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 11.051 EXENTA (V. Y U.), DE 2017, QUE APRUEBA PROYECTOS SELECCIONADOS DEL LLAMADO 2017 DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016

Santiago, 15 de noviembre de 2017.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 13.223 exenta.

Visto:

El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, publicado en el Diario Oficial de 14 de julio de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial; la resolución exenta N° 3.349 (V. y U.), de 2017, publicada en Diario Oficial de 10 de abril de 2017; la resolución exenta N° 11.050; la resolución exenta N° 11.051, ambas de fecha 11 de septiembre de 2017, de este Ministerio; el oficio N° 4837, de 14 de noviembre de 2017, del Secretario Regional Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

Considerando:

a) Que por la resolución exenta N° 3.349 (V. y U.), de 2017, se llamó a presentación de proyectos habitacionales, para el Programa de Integración Social y Territorial;

b) Que mediante la resolución exenta N° 11.051 (V. y U.), de 2017, se aprobaron las nóminas de proyectos seleccionados y de proyectos rechazados, del llamado a presentación de proyectos habitacionales para el Programa de Integración Social y Territorial, fijándose la cantidad y número de cupos de subsidio por región para los proyectos seleccionados.

c) Que a través de oficio N° 4837 de 14 de noviembre de 2017 del Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo dirigido a esta ministra se informa que en el marco del llamado a la postulación de diversos proyectos del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, de este año, fue seleccionado el proyecto denominado "Condominio Estación Central".

d) Que con posterioridad a la dictación de la resolución singularizada en el Considerando b) se han detectado inconsistencias normativas tanto en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) IPB-021, de 23 de enero de 2017, emitido por el Director de Obras Municipales de Estación Central como en el Informe del Revisor Independiente N° 152404, de 22 de enero de 2017, presentado al efecto por la entidad Inmobiliaria Poniente SpA.

e) En efecto, señala el Seremi Metropolitano en su oficio que tanto el Certificado de Informaciones Previas aludido, como el mencionado informe, establecen que el predio donde se emplaza el proyecto Condominio Estación Central se encuentra en Zona Habitacional Mixta, establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Zona V). En este instrumento, para esta zona, se habría establecido la definición de uso de suelo mixto (Residencial-Equipamiento) y la densidad mínima de 150 Hab/Ha, sin otras denominaciones de normas urbanísticas (como la altura, el coef. de constructibilidad, etc.), con lo cual queda libre la aplicación de ellas, referidas sólo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

f) Que, sin embargo, un estudio posterior de los antecedentes permitió detectar que el predio en cuestión aún se encuentra regulado por el Plan Regulador Comunal de Santiago del año 1939 (y sus posteriores modificaciones), Instrumento de Planificación Territorial (IPT) que heredó la actual comuna de Estación Central.



Informa el Seremi Metropolitano que, al respecto, la Ordenanza Local de dicho instrumento establece, en lo pertinente, lo siguiente:

i. El predio se emplaza en la Zona V (denominada resto del área de la comuna), definido en el capítulo I, de la Ordenanza, permitiéndose tanto los usos de suelo residenciales como de equipamientos.

ii. En el artículo IX se señala una altura de fachada de 8 metros para la zona V. En dicho artículo se dice que "En las manzanas o cuadras en que la edificación general existente es de 3 pisos (que corresponde al proyecto Condominio Estación Central) se permitirá una altura máxima de 12 metros".

iii. El artículo 19 "Aprovechamiento máximo de terreno para fines de construcción" señala un 40% de ocupación de suelo (superficie máxima edificable) para la zona V.

g) En virtud de lo expuesto, es necesario concluir que los fundamentos que tuvo en cuenta esta autoridad para seleccionar el proyecto Condominio Estación Central se basaron en antecedentes erróneos como fue la información del CIP y la contenida en el Informe del Revisor Independiente, según lo expuesto en los considerandos precedentes.

h) Que en consecuencia el proyecto Condominio Estación Central no pudo ser seleccionado dado que no cumple con la normativa urbanística vigente, en específico, con la altura máxima permitida para dicho sector.

#### Resolución:

1.- Modifícase la resolución exenta N° 11.051 (V. y U.), de 2017, en el sentido de eliminar de la lista de proyectos seleccionados mediante la resolución exenta N° 11.051 (V. y U.), de 2017, el proyecto Condominio Estación Central, debiendo fijarse una nueva cantidad y número de cupos de subsidios para la Región Metropolitana en reemplazo del proyecto que por esta resolución se elimina.

Anótese, publíquese esta resolución en el Diario Oficial y archívese.-  
Paulina Saball Astaburuaga, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Iván Leonhardt Cárdenas,  
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.