



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1882 - 2013

Ingreso N° 0300983 de fecha 07.06.2013

3982

ORD. N° _____ /

ANT.: Carta de fecha 03.06.2013, Sr. Arturo Benavides Dittborn.

MAT.: **RENCA:** Informa factibilidad de adosamiento en predio emplazado en Zona de Edificación Aislada.

SANTIAGO, 02 SEP 2013

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. ARTURO BENAVIDES DITTBORN

1. Por carta individualizada en el antecedente, usted ha solicitado el pronunciamiento de esta Secretaría Ministerial Metropolitana, acerca de su discrepancia respecto de la obligación de cumplir con una edificación aislada en el predio ubicado en Av. Pdte. Eduardo Frei Montalva N° 2920, en base a lo indicado en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 347 – Ingreso N° 1244, extendido por la Dirección de Obras Municipales de Renca que fuera solicitado con la finalidad de regularizar las construcciones destinadas a bodegaje sin el permiso de edificación correspondiente.

Asimismo indica que la edificación que se pretende regularizar, corresponde a una construcción existente del año 1979 que presenta adosamiento en ambos medianeros laterales, y cuyo destino sería de almacenamiento y distribución con oficinas, actividad que sería calificada como inofensiva.

En referencia a la normativa informada en el CIP, indica que en conversaciones preliminares con la Dirección de Obras Municipales se le informaría que debido a que el predio se emplaza en una Zona Industrial, no sería posible la aplicación del Artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en relación a admitir hasta un 40% de adosamiento de la longitud del deslinde común con los vecinos. En relación a esta exigencia es que discrepa y solicita nuestro pronunciamiento.

2. Revisada la materia normativa de su consulta, es preciso señalar primeramente que deberá estarse a las disposiciones generales contempladas por la OGUC en las que se posibilita a los instrumentos de planificación para establecer otras exigencias normativas a las instalaciones y construcciones destinadas a la actividad productiva y similares, a saber:



- En el Artículo 2.1.28 de la OGUC, se establece que el Instrumento de planificación Territorial podrá establecer limitaciones a las instalaciones destinadas a la industria o a las actividades de impacto similar al industrial como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.

- En el Artículo 4.14.6. se dispone que el instrumento de planificación territorial o, en su defecto, el Director de Obras Municipales, podrá exigir que en los deslindes de los edificios o instalaciones industriales, se provean dispositivos o elementos que eviten ruidos, vapores, salpicaduras y similares, a las propiedades vecinas y separaciones o distanciamientos a deslindes, mayores que los previstos en la presente Ordenanza.

Adicionalmente, respecto de la condición de edificación aislada y factibilidad de adosamiento, la División de Desarrollo Urbano (DDU), en relación con la formulación y contenidos de los Planes Reguladores Comunales (PRC), ha aclarado en su Circular DDU-227, que teniendo presente que la norma de adosamiento se encuentra regulada en la OGUC, el PRC solo puede establecer las siguientes disposiciones:

- La distancia mínima de adosamiento respecto de la línea de edificación.
- Prohibir los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad, con excepción del uso de suelo residencial.

3. Expuestas las consideraciones normativas que regulan el predio de su interés ubicado en Avda. Pde. Eduardo Frei Montalva N° 2920, informo a usted que lo solicitado respecto de una interpretación normativa de esta Secretaría Ministerial que permita regularizar la edificación existente que contempla adosamiento a ambos medianeros, no es posible, concordando con lo indicado por la Dirección de Obras Municipales de esa comuna.

Saluda atentamente a usted,

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

BP/PKS/APP/lpc
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario:
 - Sr. Arturo Benavides Dittborn.
 - Dirección: Av. Pedro Fontova N° 8047 C/14, comuna de Huechuraba
 - teléfono: 27215106
- Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia Art. 7/g.
- Archivo
- APP/OF.PART_93