



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2125- 2013

Ingreso N° 0301146 de fecha 09.08.2013

ORD. N° 4225

ANT.:

Presentación de fecha 08 de agosto 2013 de Arqto. Sr. Luis Izquierdo W. a esta Seremi.

MAT.: **PROVIDENCIA:** Se pronuncia sobre aplicación Art. 4.2.19. letra d, Ordenanza Local Plan Regulador Comunal.

SANTIAGO, 12 SEP 2013

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. LUIS IZQUIERDO W.

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente, mediante la cual solicita se revise la respuesta negativa del Director de Obras Municipales de Providencia, por Oficio N° 7599 de fecha 23 de julio de 2013 que adjunta, a una consulta de su parte en relación a la aplicación de la normativa sobre distanciamiento de la Edificación Aislada y profundidad máxima de la Edificación Continua, en el caso de un Anteproyecto emplazado en un predio ubicado en calle Carlos Silva Vildósola N° 1316 y 1318 de esa comuna, al que le corresponde la Zona EC2+A8 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.
2. Sobre el particular puedo informar a usted en relación a su primera consulta, sobre el distanciamiento de la Edificación Aislada (Art. 4.2.19 letra d) del PRC), que el artículo 2.6.3. de la OGUC, dispone en su doceavo inciso que, "**En casos de edificación aislada por sobre la edificación continua**, para la aplicación de la tabla anterior, la altura de la edificación **se medirá a partir de la altura máxima permitida para la edificación continua en el Instrumento de Planificación Territorial.**", de acuerdo a lo cual, no es posible deducir que a la edificación aislada que no se emplace sobre la edificación continua, pueda hacersele extensivo lo normado para la edificación aislada sobre la continua, y por lo tanto en este caso, deberá atenderse a lo señalado por el Director de Obras.

Recuerdo a usted, que el citado Art. 4.2.19 letra d), dispone que, "Adicionalmente y sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en dicho artículo (en referencia al Art. 2.6.3. OGUC), las edificaciones aisladas deberán cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/3 de la altura total de la edificación, **medida desde el nivel de terreno natural, o sobre la edificación continua, según corresponda** (el destacado es nuestro).

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 2617 65 03 ó (02) 2617 65 24
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 2 351 29 17



3. En relación a su consulta sobre la profundidad de la Edificación Continua, adjunto a usted el Ord. N° 0337 de fecha 22 de julio de 2013 de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, en el que se señala que, "...los proyectos que consideran edificación continua, deben respetar el antejardín, que hubiera establecido el Plan Regulador Comunal para el área en que se emplace el predio y por ende la línea de edificación, **línea a partir de la cual corresponde se aplique la profundidad del cuerpo continuo** (el destacado es nuestro), lo que deberá considerar la Dirección de Obras Municipales en los casos pertinentes.

Saluda atentamente a usted,

JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./FKS./XFO./lpc

Incluye: Fotocopia Ord. N° 0337/2013 DDU

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario:
Sr. Luis Izquierdo W.
Dirección: Av. Isidora Goyenechea N° 3356 – Of. N° 41. Comuna de Las Condes
Teléfono: 2 242 85 84
- Dirección de Obras Municipales de Providencia
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-13-147 (02-08-2013)