



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISION
EQUIPO SUPERVISION NORMATIVA
Interno N° 021- 1896 -2011
Carátula N° 5423 de 29.07.2011.

Recibi conforme
Marcela Orellana G.
11 668318-0
4/8/11
Marcela O.

3434

ORD. N° _____

ANT.: Presentación de Sr. Juan Paulo Barreda Mendoza, de fecha 29.07.2011., que adjunta observaciones de D.O.M. de Talagante.

MAT.: TALAGANTE. Emite pronunciamiento aplicación artículos 4.1.13., 4.1.14 y 6.1.8. O.G.U.C.

SANTIAGO, 04 AGO 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. JUAN PAULO BARREDA MENDOZA

1. Mediante presentación individualizada en el antecedente, Usted ha solicitado un pronunciamiento por parte de esta Secretaría Ministerial, relativo a la aplicación de los artículos 4.1.13. y 4.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el *distanciamiento que debe observarse entre edificios y entre las fachadas de unidades independientes de un mismo edificio colectivo.*

Lo anterior referido a la tramitación ante la Dirección de Obras Municipales de Talagante, de tres expedientes de edificación denominados Talagante I, Talagante II y Talagante III, de los Comités La Farfana, Los Álamos de Versalles y La Esperanza de los Claveles, ubicados en Av. Bernardo O'Higgins 1821, 1829 y 1841, comuna de Talagante.

2. Según listado de observaciones adjunto emitido por la Dirección de Obras, de hecho se refieren a los distanciamientos con los que se deberán cumplir según los casos y las condiciones que establecen los antes citados artículos 4.1.13. y 4.1.14., para los edificios colectivos no contiguos que forman parte de un mismo proyecto y para las fachadas de unidades independientes en un mismo edificio colectivo.
3. Respecto del artículo 4.1.13., puedo informar a Usted que esta norma se aplica entre los edificios colectivos no contiguos. Respecto de la aplicación del artículo 4.1.14., la norma es clara en referirse a las distancias mínimas con las que deberán cumplir las **fachadas** de unidades independientes en un mismo edificio colectivo, en el entendido que por fachada se refiere a "cualquiera de los paramentos **exteriores** de un edificio", según se define en el artículo 1.1.2. de la O.G.U.C., por lo tanto para el caso que nos ocupa son aplicables los puntos 2 y 3 del inciso primero del antes citado artículo 4.1.14., es decir, entre las fachadas con vano de recintos habitables y las fachadas sin vano, **deberá contemplarse una distancia mínima libre horizontal de 3 metros**; y entre las fachadas con vano de recintos



no habitables (caso de la logia) **deberá contemplarse una distancia mínima libre horizontal de 3 metros.**

Saluda atentamente a usted,



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO**



**FBP/JPR
DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario. T.: 9 – 2204447; 7 – 8694055.
C/c Dirección de Obras Municipales de Talagante.
Secretaría Ministerial Metropolitana.
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
Equipo Supervisión Normativa.
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo (JPR11-103)