



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 2322 -2011

Carátula N° 5752 de fecha 09-08-2011

L-5016

ORD. N° 4312

- ANT.:** 1. Ord. N° 58 de fecha 24 de febrero 2011 de Sr. Director de Obras Municipales de La Reina (s) Solicita pronunciamiento.  
2. Ord. N° 1389 de fecha 28 de marzo 2011 de esta Seremi emite pronunciamiento.  
3. Su Presentación de fecha 14 de julio.  
4. Ord. N° 3288 de fecha 25 de julio 2011 de esta Seremi a DOM La Reina. Solicita informe.  
5. Ord. N° 177 de fecha 08 de agosto 2011 de DOM Remite informe.

**MAT.:** LA REINA: Se pronuncia sobre Res. N° 13 de Aprobación de Anteproyecto acogido artículo 6.1.8. OGUC ubicado en calle Onofre Jarpa N° 9.980.

SANTIAGO, 14 SEP 2011

**DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SRA. LILY CORVALÁN C.**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual solicitó nuestra intervención en relación a un permiso de anteproyecto que la Dirección de Obras Municipales de La Reina aprobó en un predio ubicado en calle Onofre Jarpa N° 9.980 de esa comuna, y que en su opinión vulnera las normas del recientemente aprobado Plan Regulador Comunal.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de La Reina ha señalado -por oficio que se indica en el N° 5 del ANT., cuya copia se adjunta- las razones por las que emitió la Resolución N° 13 de Aprobación de Anteproyecto y Permiso de Obras Preliminares N° 103 de fecha 01 de junio de 2011, que en lo principal dicen relación con el cumplimiento del anteproyecto presentado con las condiciones establecidas en el artículo 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el Plan Regulador Comunal, para aprobar un edificio de cuatro pisos y 6 departamentos acorde a la definición de vivienda económica y a las disposiciones del DFL-2/59 en la dirección ya consignada.

Fuente: Catastro  
16/9/2011



Agrega que de acuerdo al citado artículo 6.1.8. al proyecto sólo le serán aplicables las siguientes disposiciones:

- Rasantes y distanciamiento, respecto de los predios vecinos al proyecto.
- Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial.
- Zonas de riesgo.
- Uso de suelo.
- Dotación de estacionamientos.
- Densidades, **las que podrán ser incrementadas en un 25%**.
- Vialidad.

Para acceder al beneficio señalado, estos conjuntos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- No sobrepasar los cuatro pisos, con una altura máxima de edificación de 14 m.
- No superar los 3 pisos y 10,5 m de altura en zonas en que el Instrumento de Planificación Territorial admite sólo viviendas con esta altura máxima o menos, salvo que se contemple un distanciamiento hacia los deslindes de los predios vecinos de al menos 10 m, en cuyo caso no les será aplicable esta restricción.
- Cumplir con una superficie mínima de patio de 24 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda, salvo que se contemple una superficie equivalente de área verde para uso común.”.

Informa además el Director de Obras que anteriormente efectuó la consulta a esta Seremi sobre si era factible acoger este proyecto al artículo 6.1.8. citado y DFL N° 2, que fuera respondida por Ord. N° 1389 de fecha 28 de marzo de 2011, ello en referencia a un recinto destinado a bodega de dominio común, para uso y goce exclusivo de cada unidad (departamentos) del proyecto en cuestión, que en opinión del Director, “pasarán a ser parte de la superficie útil del departamento”, superando de esa forma la superficie máxima que por definición tienen las viviendas económicas.

3. Al respecto y explicitada la norma, ha sido posible constatar de acuerdo a los documentos y planos del anteproyecto adjuntos al oficio del Director de Obras Municipales, que éste se encuentra correctamente acogido al citado artículo 6.1.8. por cuanto cumple con todos los requisitos para ello, principalmente con aquella excepción que hace factible la edificación de vivienda económica de 4 pisos de altura en zonas donde el Plan Regulador Comunal no lo permite, **vale decir, el distanciamiento de 10,00 metros a cada uno de los medianeros.**
4. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de la emisión de la Resolución N° 13 de Aprobación del Anteproyecto referido, ya que el propio artículo 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, faculta a cumplir sólo con algunas de las normas del Plan Regulador Comunal si se da cumpliendo a los requisitos detallados, como es el presente caso.



Por otra parte informo a usted que corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo proponer al Presidente de la República las modificaciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo al artículo 3º de la misma, y a esta Secretaría Ministerial Metropolitana, de acuerdo al artículo 4º, le corresponde supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial.

5. Por último, adjunto a usted el oficio Ord. N° 1389/2011 citado, en que esta Secretaría Ministerial Metropolitana le informa al Director de Obras Municipales que corresponde a éste pronunciarse sobre casos sometidos a su consideración, con estricto apego a la normativa vigente, se le informó además al Director de Obras que de conformidad al artículo 167º de la referida Ley General, corresponde al Servicio de Impuestos Internos supervigilar que las viviendas económicas mantengan los requisitos, características y condiciones en que fueron aprobadas, ejerciendo al efecto, las atribuciones que este mismo artículo le otorga.

Sin perjuicio de lo cual, puede usted efectuar denuncias en caso de presentarse vulneraciones en este sentido, también ante esta Secretaría Ministerial Metropolitana o cualquiera de los organismos pertinentes.

Saluda atentamente a usted,

**JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

FBP/XFO/lpc

Incluye: Ord. N° 177 de fecha 08 de agosto 2011 de DOM

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario: Teléfono: 273 0284 – 09 732 2515

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Supervisión Normativa

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo.

XFO-11-186 (08-09-11)