





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Asesoría Jurídica Normativa

Interno N° 781 -2012

Ingreso N° 0300473 de fecha 15.03.2012.

ORD. N° 1430 /

ANT.: Su presentación de fecha 13.03.2012, ingresada el día 15.03.2012.

MAT.: **NORMATIVA:** Artículo 4° LGUC. Informa sobre aplicación de normas de coeficiente de ocupación de suelo, en caso que indica.

SANTIAGO, 09 ABR 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. JAIME MÁRQUEZ ROJAS – ARQUITECTO

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente, mediante la cual, en su condición de profesional independiente, consulta sobre la interpretación de los artículos 5.1.10. y 5.1.11., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para determinar el coeficiente de ocupación del suelo del proyecto de un gimnasio techado cuyo plano acompaña, en consideración a que el Director de Obras Municipales respectivo -no señala la comuna- se negaría a recibir la obra mientras no se retire la techumbre del gimnasio, al menos en superficie sobre el vacío del primer piso, por estimar que este vacío de 442,13 m2, sobre la cancha de basquetbol del subterráneo, debe contabilizarse para el coeficiente de ocupación del primer piso, contraviniendo -a su juicio- lo expresamente señalado en los referidos artículos.
2. Sobre el particular y no obstante que corresponde a esta Secretaría Ministerial pronunciarse sobre la aplicación de la normativa vigente en proyectos específicos, oyendo el parecer del Director de Obras respectivo, que en este caso no ocurre, puedo informar a usted que no se observan reparos en sus planteamientos sobre la interpretación y aplicación de los referidos artículos 5.1.10. y 5.1.11., para determinar el coeficiente de ocupación del suelo del proyecto en referencia, en que no contabiliza la superficie del vacío del primer piso de 442,13 m2, que corresponde al espacio ubicado entre el nivel del piso subterráneo y la techumbre del segundo piso, y la contabiliza en la superficie del subterráneo. Sin embargo, en nuestra opinión, la superficie de este espacio solo podría ser contabilizada como subterráneo, como usted lo hace, si cumple con la definición de "piso subterráneo" establecida en el artículo 1.1.2., de la OGUC, condición que requeriría ser revisada en este proyecto.

1



3. Por último, debe señalarse que no procede que un Director de Obras Municipales se niegue a otorgar la recepción final de las obras de un proyecto que contaría con el correspondiente permiso de edificación, como se deduce de sus planteamientos, situación que también debe ser objeto de evaluación por parte de esta Secretaría Ministerial.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/FKS/RRS/or.m.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Jaime Márquez R.

Dirección: Calle Las Dalias N° 2681, Depto. 32, comuna de Providencia.

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia Art. 7/g

Archivo.

rrs12-15