





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 1835 -2012

Ingreso 0102726 de fecha 15.06.2012.

ORD. N° 3141 /

ANT.: 1) Presentación de Sr. Eduardo Guerra Bórquez, de fecha 11.05.2012.
2) ORD. N° 2186 de fecha 30.05.2012, de esta Seremi.
3) ORD. N° 900/146 de fecha 15.06.2012, de D.O.M. La Cisterna.

MAT.: LA CISTERNA: Emite pronunciamiento sobre aplicación de continuidad a expediente de Solicitud Permiso de Edificación N° 17-2012.

SANTIAGO, 27 JUL 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. NIBALDO MATURANA NAVARRO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA CISTERNA**

1. Mediante ORD. del ANT. 3), esa Dirección de Obras remite informe solicitado por esta Secretaría Ministerial, por motivo del reclamo presentado por el Sr. Eduardo Guerra Bórquez debido a la observación de que fuera objeto la solicitud de Permiso de Edificación N° 17-2012, mediante la cual se exigió acogerse a lo establecido en el artículo 2.6.2. de la O.G.U.C. sobre adosamiento, en circunstancias que el proyecto es una edificación continua.
2. Según lo señalado en dicho informe, el sistema de agrupamiento permitido en Zona ZU-5 del Plan Regulador Comunal es aislado, pareado y continuo donde la continuidad no tiene una Disposición Complementaria, que establezca una mayor altura que la máxima permitida de 3,50 m. según el artículo 2.6.2. de la O.G.U.C., por lo que el muro de adosamiento que contemplaba el proyecto, infringía la altura máxima permitida. Señala además que la aplicación de 9.00 m. como altura máxima para edificación continua, solo se establece en Zona ZU-2 (Preferentemente Comercial) del Plan Regulador Comunal, como una de las disposiciones complementarias, por lo tanto la aplicación del concepto de continuidad en el proyecto presentado no procede.
3. Analizados los antecedentes, es necesario aclarar como primera cosa que el sistema de agrupamiento continuo, no requiere de una "Disposición Complementaria" que establezca una altura mayor que la máxima permitida de 3,50 m. según el artículo 2.6.2. de la O.G.U.C., como usted lo señala, toda vez que el adosamiento no es una condición obligatoria para aplicar la continuidad, la cual se aplica autónomamente con las alturas que establezca el Plan Regulador Comunal. Si este último establece para la Zona ZU-5 una altura de 6, 9, 12 o



15 metros dependiendo de la superficie del predio, esa es la altura máxima permitida que podrá adoptar la edificación continua.

Lo anterior se corrobora con la definición de edificación continua establecida en el artículo 1.1.2. de la O.G.U.C., que es la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de este, **manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.**

4. En virtud de lo expuesto y en el marco de las competencias que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones confiere a esta Secretaría Ministerial, se acoge el reclamo del Sr. Eduardo Guerra Bórquez, por lo que esa Dirección de Obras deberá emprender las acciones necesarias tendientes a anular la exigencia de cumplir con el artículo 2.6.2. de la O.G.U.C. contenida en el punto 1.3. de la respectiva acta de observaciones, lo cual deberá ser informado en un plazo máximo de 5 días, una vez recibido el presente Oficio.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

RBP/FKS/JPR/eat.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Eduardo Guerra Bórquez.

Dirección: María Iriarte N° 3990, Macul.

Teléfono Celular : 08 - 7432051

Secretaria Ministerial Metropolitana.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Archivo.

(JPR12-87 / 12.07.2012.)