





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 5471 -2011

Carátula N° 7656 de fecha 20.10.2011.

Carátula N° 7698 de fecha 21.10.2011.

Carátula N° 8615 de fecha 28.11.2011.

ORD. N° 0519 /

ANT.: 1) ORD. N° 255 de fecha 19.10.2011, de D.O.M. de La Reina.
2) Presentación del Sr. Alejandro González O' Ryan, de fecha 25.11.2011.

MAT.: **LA REINA:** Informa aplicación del inciso 3° del artículo 2.6.1. de la O.G.U.C. sobre edificación pareada.

SANTIAGO, 09 de Agosto 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA REINA**

1. Mediante ORD. citado en el Ant., usted solicita un pronunciamiento por parte de esta Secretaría Ministerial, respecto de la aplicación del artículo 2.6.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo referente a la edificación pareada, a una solicitud de permiso de edificación, correspondiente al expediente N° 7277 de fecha 07.10.2011, el cual se presenta como continuidad del edificio Mall de La Reina, ubicado en Av. Larrain N° 5862 entre otros, el cual cuenta con permiso de edificación N° 13.172 de fecha 22.03.2011, aprobado como Conjunto Armónico en 11 lotes.

El nuevo proyecto incorpora un nuevo lote 12 al proyecto original, perteneciente a otro propietario y de una superficie de 599,22 m2., ubicado en la intersección de Av. Larrain con Av. Américo Vespucio, Av. Larrain N° 5788, cuyo objetivo es el de generar un adecuado acceso al Mall.

2. Vistos los antecedentes, tanto aquellos presentados por esa D.O.M. como aquellos presentados por el interesado, se requiere que esta Secretaría Ministerial emita un pronunciamiento sobre la procedencia de aplicar al proyecto en materia, lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.6.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual señala que la edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutarán en forma simultánea.


3. Al respecto informo a usted que, si bien el pareo requiere de la condición de ejecutarse en forma simultánea según el antes citado artículo 2.6.1., condición a la que el presente proyecto podría dar cumplimiento, cabe señalar que el Plan Regulador Comunal de La Reina

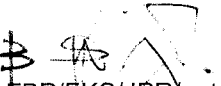


para la zona de emplazamiento del proyecto, Zona B según el artículo 24.4.1., permite solo el sistema de agrupamiento aislado.

4. Por su parte la DDU – ESPECÍFICA N° 43/2007 Circular ORD. N° 0495 de fecha 18.06.2007, de la División de Desarrollo Urbano – MINVU por usted aludida, señala que un proyecto que cumpla con los requisitos para ser catalogado como “conjunto armónico” que se emplaza en dos o mas predios y que se acoge a las disposiciones establecidas en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de la O.G.U.C., puede ser modificado antes de la recepción final, pero esta modificación no es posible en aquellos casos en que se desee anexar un nuevo predio a dicho conjunto armónico, toda vez que se trataría de un nuevo permiso, concluyendo que en el caso que existiera un permiso en uno de los predios y se requiera acoger todo el conjunto a la normativa de conjunto armónico, sería factible en la medida de que se solicite un nuevo permiso que acoja el total del proyecto a conjunto armónico y que el referido permiso no cuente con recepción final.
5. En virtud de lo expuesto y respecto de la consulta por usted formulada, esta Secretaría Ministerial informa que no es factible acogerse a lo establecido en la normativa sobre pareo establecida en el artículo 2.6.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dado que el Plan Regulador Comunal de La Reina permite por indicación expresa, solo el sistema de agrupamiento aislado.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/PKS/JPR/eat.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Alejandro González O' Ryan.

Dirección: Av. Américo Vespucio N° 1737, piso 8 y 9, Huechuraba

Teléfono: 02 – 5857000

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

(JPR11-165)