



## DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 29 - 2021

Ingreso N° 0300514 de fecha 15.03.2021.

**DECLARA INADMISIBLE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR EL SR. ANDRÉ VINÉ ANDRADE, ARQUITECTO PATROCINANTE, DE FECHA 15.03.2021, INGRESADA A ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL EN MISMA FECHA, EN CONTRA DE OBSERVACIÓN VERTIDA EN ACTA DE FECHA 08 DE MARZO DE 2021, RESPECTO DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE ALTERACIÓN, EXPEDIENTE N°2021-17 DE FECHA 07 DE ENERO DE 2021, RELATIVO A PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN CON ALTERACION DE ESTRUCTURAS, PARA VIVIENDA EMPLAZADA EN AVENIDA SALVADOR N°771, CASA 5, DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA.**

**SANTIAGO,**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 937 06.08.2021**

### VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.F.L. N° 458 de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47 de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; las facultades que me otorga el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto N° 41 de fecha 18 de diciembre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 104 de 18 de marzo de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 269 de fecha 16 de junio de 2020; por el D.S. N° 400 de fecha 10 de septiembre de 2020; por el D.S. N° 646, de fecha 09 de diciembre de 2020; y por el D.S. N° 72 de fecha 11 de marzo 2021, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de la Seremi Minvu R.M., que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio atendida la situación de emergencia sanitaria; y la Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 15 de marzo del presente año, el Sr. Andrés Viné Andrade, Arquitecto Patrocinante, dedujo reclamación ante esta Secretaría Ministerial mediante Ingreso N° 0300514, en atención a la observación vertida en Acta de Observaciones de fecha 08 de marzo de 2021, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Providencia, en adelante DOM, respecto de la Solicitud de Permiso de Alteración, Expediente N°2021-17, de fecha 07 de enero de 2021, relativa al incumplimiento de los distanciamientos establecidos en el artículo 2.6.3. de la OGUC, atingente al proyecto emplazado en Avenida Salvador N°771, casa 5, de esa comuna, lo que, a juicio del reclamante, no se ajustaría a derecho, en

atención a que el proyecto responde a una reconstrucción, y que por tanto debiese ser analizado conforme a las condiciones definidas en el numeral 3 del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto solicita la intervención de esta Seremi de Vivienda y Urbanismo para la resolución de las referidas discrepancias.

2. Que, la reclamación referida **no es admisible**, ya que, como lo aclara la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, a través de su Circular Ord. N° 0697 de fecha 28.08.2008, DDU-ESP N° 28/2008, la cual se adjunta, en su numeral 4 indica que *“la potestad conferida en el artículo 12 otorga a la Secretaría Regional Ministerial, la facultad de resolver las reclamaciones interpuestas – por cualquier persona – en contra de las resoluciones de los Directores de Obras Municipales, siendo ello así, debe tenerse en consideración que si bien el Acta de Observaciones, corresponde a un acto administrativo, aquél no reviste el carácter de un acto administrativo terminal, como lo es la resolución que otorga o rechaza un anteproyecto o permiso”*, por lo que

#### RESUELVO:

1. **DECLÁRASE INADMISIBLE** reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N° 0300514, de fecha 15 de marzo de 2021, por el Sr. Andrés Viné Andrade, Arquitecto Patrocinante, en contra de la observación vertida en Acta de Observaciones de fecha 08 de marzo de 2021, de acuerdo a lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución, no obstante que en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC, de modo de ejercer las facultades de supervigilancia, se solicitará el respectivo informe a la DOM de Providencia.

2. **NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** al reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Providencia, sirviendo la presente Resolución como atento oficio remitido, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta N° 581 de fecha 26.03.2020, emitida por esta Secretaría Ministerial a causa de la pandemia por la enfermedad Covid-19, que dispone el envío de información a través de canales digitales, sin esperar la entrada en vigencia de la Ley N°21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de la casilla de correo electrónico que se haya informado en esta Secretaría Ministerial.

#### ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Manuel José  
Errázuriz Tagle

Firmado digitalmente por  
Manuel José Errázuriz Tagle  
Fecha: 2021.08.05 23:06:39  
-04'00'

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FKS/NBI/MTMR/FAM/lpc

Incluye: Copia presentación del Sr. Andrés Viné Andrade, Arquitecto Patrocinante, de fecha 15.03.2021.

Circular Ord. N° 0697 de fecha 28.08.2008, DDU-ESP N° 28/2008 – DDU Minvu.

#### DISTRIBUCIÓN:

Sr. Andrés Viné Andrade.– Arquitecto

Correo Electrónico: [avine\\_36@hotmail.com](mailto:avine_36@hotmail.com)

Teléfono: 972 195 740

Sr. Director de Obras Municipales de Providencia

Correo electrónico: [sventura@providencia.cl](mailto:sventura@providencia.cl)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

FAM\_031/2021 (31.03.2021) v.2.

## Carlos Stuardo Meza

---

**De:** Oficina de Partes Seremi RM  
**Enviado el:** lunes, 15 de marzo de 2021 12:17  
**Para:** Carlos Stuardo Meza; avine\_36@hotmail.com  
**CC:** Matias Alcaino Aravena; Marina Pizarro Guerrero  
**Asunto:** RV: consulta aplicacion articulo oguc proyecto reconstruccion comuna providencia  
**Datos adjuntos:** carta simple seremi.pdf; ING\_1.pdf; ING\_2.pdf; LAM1\_ARQ.pdf; Certificado de Informaciones Previas.pdf

David, por favor ingresar.

Estimado Usuari@,  
Una vez que su consulta o requerimiento haya sido ingresado, recibirá el número de ingreso por esta misma vía.  
Saludos,

---

### Oficina de Partes – SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Oficina de Partes | Administración y Finanzas  
Seremi de Vivienda y Urbanismo – Región Metropolitana | Gobierno de Chile  
[ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl)

**De:** andre vine <avine\_36@hotmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 15 de marzo de 2021 12:13  
**Para:** Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl>  
**CC:** Marcelo Diaz <mdiaze@gmail.com>; Princhecha <isabel.barraza@gmail.com>  
**Asunto:** consulta aplicacion articulo oguc proyecto reconstruccion comuna providencia

Sr  
Manuel José Errazuriz Tagle  
Seremi vivienda RM

Favor aclarar lo indicado en referencia  
Se adjunta:

- 1.- Carta simple explicando la situación
- 2.- CIP
- 3.- Planos Arquitectura e Ingeniería formato PDF

muchas gracias  
atte. a Ud.

André Viné Andrade  
Arqto PUCV ICA 5883  
9 7219 5740  
Patrocinante

Sr  
Manuel Jose Errazuriz Tagle  
Seremi de vivienda región metropolitana  
Presente

Ref : Respuesta sin aclaración de aplicación artículo 2.6.3. OGUC e incumplimiento art 118 LGUC

De mi consideración:

Por intermedio de la presente vengo a bien informar de la situación al respecto de un proyecto de reconstrucción con alteración de estructuras ubicado en Av. Salvador 771 casa 5 de la comuna de Providencia, cuyo ingreso en la DOM fue hecho el día 7 de enero de 2021.

soy providencia  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Ingreso N° 17  
Fecha 07/01/21

Dirección: Salvador 771 casa 5  
Materia: Asociación  
Nombre: Trabajo Integral Parada B.

PARA CONSULTAS DE SU EXPEDIENTE CONSERVE EL NUMERO DE INGRESO  
CONSULTA TELEFONICA - FONOS 22 664 3296

una vez revisado los antecedentes se obtuvo una respuesta informal vía e-mail el día 20.01.2021



Carlos Andres Sanguinetti Acevedo <csanguinetti@providencia.cl>

Mié 20-01-2021 11:51

Para: Usted

Andre,

Referente al ingreso N° 17 de Salvador 771 casa 5, informo que la propiedad en cuestión se encuentra emplazada en zon EA/pa y EA3, lo que significa que corresponde a edificación aislada que permite adosamiento en 1er piso, por lo que tanto el 2do piso como el 3er piso deben distanciarse de acuerdo al art. 2.6.3. OGUC.

atte.



soy providencia

**CARLOS SANGUINETTI A.**  
Arquitecto  
Dirección de Obras  
Departamento de Edificación

Pedro de Valdivia 963  
@providencia.cl  
+56 2 2654 3454

si bien es cierto el revisor tiene razón en referirse a la situación de emplazamiento del proyecto en cuestión dado el plan regulador existente. El mismo día se le hace una contra pregunta con respecto de un artículo de la ordenanza local.

**ART. 4.2.15. Autorización excepcional de adosamientos en Zonas de edificación aislada.**

En sitios inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL y que se encuentren ubicados en cualquiera de las Zonas de Edificación Aislada que no permiten adosamiento definidas para el territorio comunal, el Director de Obras podrá autorizar adosamiento, por un costado sólo cuando el ancho del sitio sea igual o menor a 15,00 m de frente, y por ambos costados sólo cuando el ancho del sitio sea igual o menor a 10,00 m de frente. En ambos casos las condiciones de diseño, además de inscribirse dentro de la envolvente descrita en el punto 3 del Art. 2.6.2. de la OGUC, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) En calles privadas o públicas de ancho inferior a 19,00 m entre líneas de edificación, el adosamiento por **ambos costados** podrá autorizarse hasta una altura máxima total igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación y con un máximo de 7,50 m;
- b) En calles públicas o privadas iguales o superiores a 19,00 m entre líneas de edificación, el adosamiento por **ambos costados** podrá autorizarse hasta 3 pisos, con una altura máxima de 10,50 m.
- c) En todos los casos anteriores podrá autorizarse adosamiento por **un solo costado**, hasta 3 pisos, con un máximo total de 10,50 m de altura.

El Director de Obras condicionará estos permisos a que se obtenga una correcta armonía y soleamiento para las edificaciones colindantes involucradas. La longitud de los adosamientos aquí permitidos se atenderán a lo establecido en el Art. 2.6.2. de la OGUC.

En todos estos proyectos se podrá aumentar el coeficiente de ocupación del suelo, sólo para los pisos adosados, hasta un máximo de 0,5. No obstante lo anterior, deberá darse cumplimiento a las demás normas que correspondan sobre coeficientes de edificación, distanciamientos mínimos y rasantes dispuestas para las distintas Zonas de Edificación.

Señalando el día 21.01.2021 lo siguiente :



Carlos Andres Sanguinetti Acevedo <csanguinetti@providencia.cl>

Jue 21-01-2021 12:28

Para: Usted

Andre,

Lamentablemente el artículo 4.2.15 del Plan Regulador Comunal, no se ajusta a derecho, de acuerdo a los dictámenes N° 24.795 del 2018, 23.209 del 2011, 72.942 del 2012 y 12.084 del 2017 de la Contraloría General de la República y en el Oficio N° 10.429 del 2018 de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago.

saludos.



soyprovidencia

**CARLOS SANGUINETTI A.**  
Arquitecto  
Dirección de Obras  
Departamento de Edificación

Pedro de Valdivia 963  
@providencia.cl  
+56 2 2654 3454

providencia.cl

El día 22.01.2021 se le hace ver al revisor la preexistencia de la edificación del año 1929 y señalado que existen artículos referentes a las excepciones existentes dentro de la ordenanza local y en la O.G.U.C.



andre vine  
Vie 22-01-2021 10:04  
Para: mauricio cueto



2 archivos adjuntos (9 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

Carlos, si sigue vigente este artículo publicado en el diario oficial el 9 de enero 2016 incorporado al PRCP, es posible acogerse a él?

2.2 Reemplácese el art. 4.2.26 del título «Normas de edificación» de la Ordenanza Local por el nuevo art. 4.2.26 a continuación:

«Art. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial

En los predios que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,7. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.»

2.3 Incorpórese, después del art. 4.2.26 del título 4 «Normas de edificación» de la Ordenanza Local, el art. 4.2.27, como se señala a continuación:

«Art. 4.2.27. Excepciones a las normas de edificación para los equipamientos

Podrán aplicarse las siguientes excepciones a las normas de edificación que se indican, que varían según el sistema de agrupamiento de la zona de edificación respectiva (EC, EC+A, EA/pa y EA), en los predios destinados a la construcción o habilitación de equipamiento de las siguientes clases:

...como verás en los planos sanitarios adjuntos, la situación de las unidades enajenables es de características de edificación continua dentro de un pasaje privado cuya fecha de existencia data del año 1929, como lo señalan los timbres al pie del plano y su adosamiento alcanza al 100% por ambos deslindes, con una altura de edificación de 4,20 m app. por lo que es imposible edificar aisladamente. Tampoco son aplicables las normativas ordinarias al respecto de la Zona EA3.

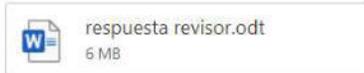
Además, como lo señalan los Art 2.6.1. y 2.6.2. de la O.G.U.C. se respetarán las alturas preexistentes desde donde se aplicarán las rasantes.

atte.  
A.V.A.

El día 1.02.2021, una vez estudiado mejor el tema, se le hace llegar la siguiente consulta.



andre vine  
Lun 01-02-2021 12:18  
Para: Carlos Andres Sanguinetti Acevedo  
CC: Marcelo Diaz  
Cco: mauricio cueto



Carlos,  
Según la **DDU 431**, este ingreso no se trataría de una *Obra Nueva* sino de una *Reconstrucción con alteración de estructuras* por lo que no son aplicables las normativas que indicas.  
Además, creo que cumple con alguna de las condiciones señaladas en el **Art. 2.6.4.** de la **O.G.U.C.** como lo indico en documento adjunto.  
significa que deben ser condiciones especiales basadas en el **Art. 63; Art.107; Art.108 y Art. 109** de la **L.G.U.C.**  
De ser necesario modificar la solicitud de permiso de edificación se hará el reingreso una vez que Ud. haga las observaciones formales para que acompañen el desarrollo de estas indicaciones.  
Además de solicitar una segunda opinión en la Seremi de vivienda o contraloría para que ellos se pronuncien al respecto.  
De ser necesario reunirnos, me encuentro fuera de Santiago por lo que agradecería comunicarlo con anticipación para programar la visita y dada la contingencia por la pandemia agradecería indicar si es necesario alguna condición especial para aquello.

Atte,  
A.V.A.

Mi

consulta dice lo siguiente:

De la DDU 431

**MAT.:** Permiso de Reconstrucción, aplicación de los numerales 3 y 6.1. del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**PERMISOS DE DEMOLICIÓN Y RECONSTRUCCIÓN**

**SANTIAGO, 16 ABR 2020**

### **I. Concepto de Reconstrucción:**

A juicio de esta División, la definición de reconstrucción es bastante clara al permitir:

- a) Volver a construir total o parcialmente un edificio. Lo que significa que la edificación o parte de ella que se desee reconstruir, debe tratarse de exactamente la misma edificación y en los mismos términos con que fue otorgado el permiso original.
- b) Reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original. En este segundo caso, la reconstrucción no necesariamente corresponde a una edificación idéntica a la original, y permite variaciones, siempre que éstas no afecten, formalmente, las características de la versión original, y sin que se modifiquen los destinos de la edificación, ya que, en este caso, conllevaría simultáneamente una "Remodelación de un inmueble" conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, que permite modificaciones para adecuarla la edificación a nuevas condiciones de uso.

Una reconstrucción de este segundo tipo podría ser, a modo ejemplar, una edificación que mantiene toda la volumetría de la edificación original, pero que sufre un cambio en el sistema constructivo y su estructura.

Teniendo en cuenta lo anterior, no es posible entender que los antecedentes que se deben presentar para una reconstrucción, sean los mismos que se requieran para una obra nueva, contenidos en el artículo 5.1.6. de la OGUC.

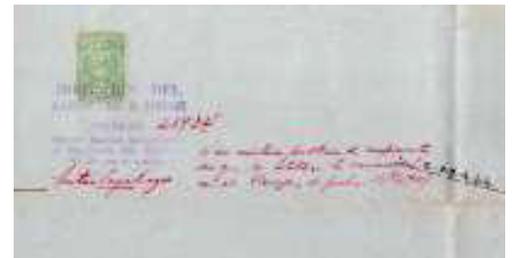
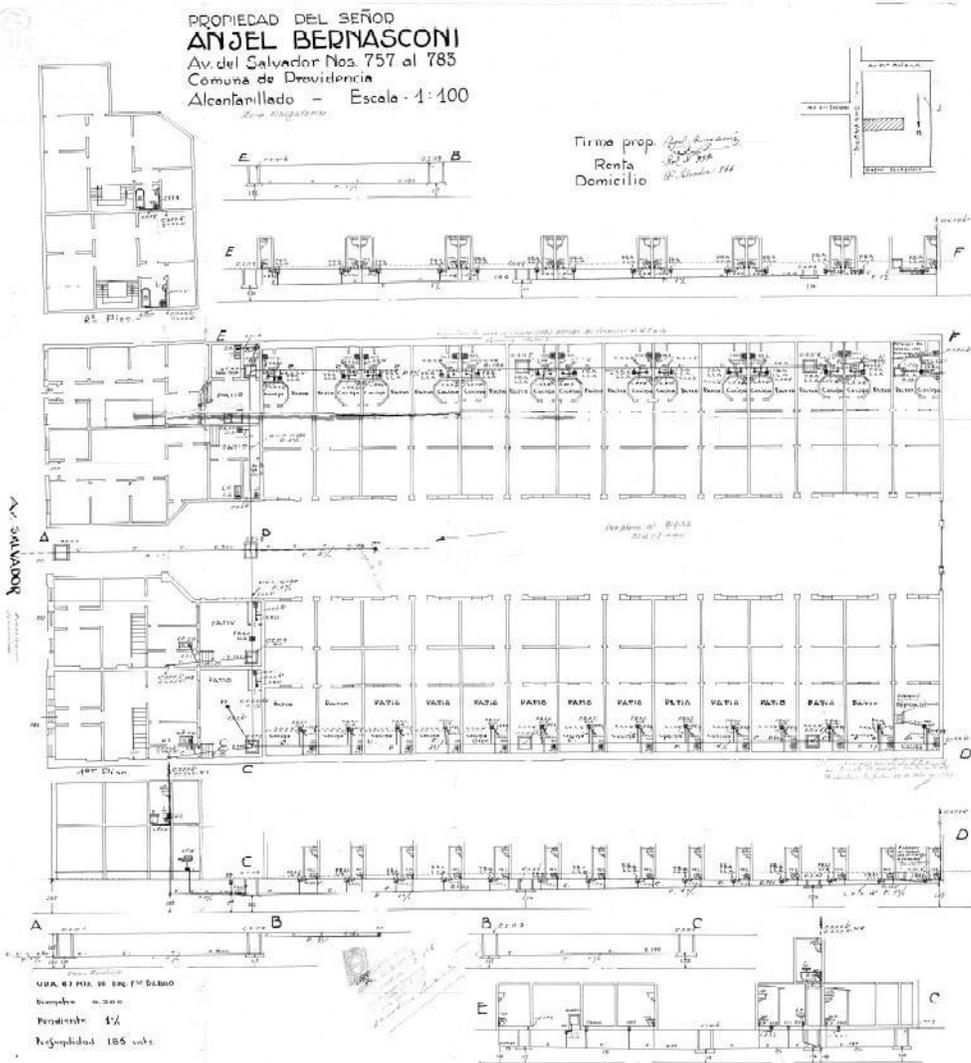
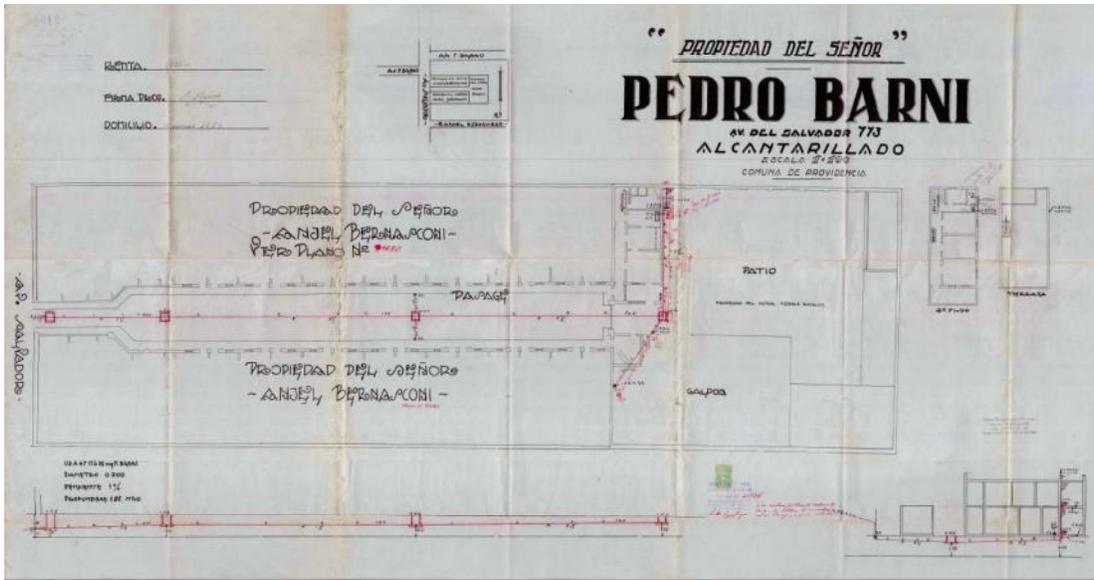
En efecto, los documentos que deben presentarse para una reconstrucción, tal como ya se señaló en el punto 5 de esta circular, son solo aquellos que expresamente se establecen en los artículos mencionados en los numerales

de la O.G.U.C. Art 5.1.4

### **3. Permiso de Alteración, Reparación o Reconstrucción. <sup>1</sup>**

Se otorgará permiso para alterar, reparar o reconstruir un edificio, si la intervención aisladamente considerada cumple con todas las exigencias de la presente Ordenanza. Para estos efectos se deberá acompañar planos y especificaciones técnicas de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados. Dichos planos diferenciarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deben demolerse, a fin de poder verificar las condiciones proyectadas de seguridad y habitabilidad. Se acompañará también presupuesto informativo de las obras correspondientes. Si la intervención afectare la estructura de la edificación, se deberá acompañar la memoria de cálculo y planos de estructura, suscritos por el profesional competente.

Ademas de hacerle ver nuevamente la preexistencia de la edificación donde se ve claramente que se trata de una edificación del año 1929, ubicada dentro de otra tipo cité, donde es imposible la edificación aislada como lo señala el plan regulador:



Además de señalar que existen antecedentes que indican claramente que podría cumplir con alguna de las condiciones de un conjunto armónico según el Art 2.6.4. de la O.G.U.C.

**Artículo 2.6.4.** Para los efectos previstos en los artículos 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerará que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, cuando cumple con alguna de las condiciones que se señalan a continuación y con las exigencias que para cada caso se establecen, sin perjuicio de lo prescrito en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de este mismo Capítulo:<sup>5</sup>

1.- **Condición de dimensión:**

- a) Estar emplazado en un terreno cuya superficie total sea igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el Plan Regulador respectivo, siempre que la superficie total no sea inferior a 5.000 m<sup>2</sup>;
- b) Estar emplazado en un terreno que constituya en sí una manzana existente, resultante o no de una fusión predial, cualquiera sea la superficie total de ésta;
- c) Estar emplazado en un terreno resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, siempre que su superficie no sea inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.

- b) Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plano seccional.<sup>1</sup>

Sólo se podrán hacer las exigencias a que alude la letra b) del inciso anterior, cuando las Municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante planos seccionales.<sup>2</sup>

Las obras que se deban realizar en conformidad al presente artículo deberán ejecutarse o garantizarse y contar con recepción final previa o conjuntamente con las obras de edificación.<sup>3</sup>

**Artículo 2.6.5.** Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refieren las letras a) o b) del número 1. del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.<sup>4</sup>

Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión a que se refiere la letra c) del número 1. del artículo 2.6.4., podrán exceder hasta en un 30% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.<sup>5</sup>

**Artículo 2.6.6.** Los proyectos que cumplan con la condición de uso podrán exceder hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido por el Plan Regulador respectivo.

**Artículo 2.6.7.** Los proyectos que cumplan con la condición de localización y ampliación a que se refieren las letras a) o b) del numeral 3. del artículo 2.6.4. de esta Ordenanza, podrán aumentar hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad establecido en el Plan Regulador respectivo.<sup>6</sup>

2.- **Condición de uso:**

Estar destinado a equipamiento y emplazado en un terreno en que el Plan Regulador respectivo consulte el equipamiento como uso de suelo, que tenga una superficie total no inferior a 2.500 m<sup>2</sup> y cumpla con lo preceptuado en el artículo 2.1.36. de esta Ordenanza. <sup>1</sup>

El distanciamiento entre los edificios que contempla el proyecto y los deslindes con los predios vecinos, no podrá ser inferior a 10 m., aunque se emplee en áreas de construcción continua obligatoria.

3.- **Condición de localización y ampliación:**

- a) Estar localizados en el mismo terreno en que estén emplazados inmuebles declarados Monumentos Nacionales o definidos por el Plan Regulador como inmuebles de conservación histórica y que el proyecto contemple su ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación.

En el primer caso deberán contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N°17.288 y en el segundo, con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

- b) Estar emplazados en un predio contiguo a un inmueble declarado Monumento Nacional o definido por el Plan Regulador como inmueble de conservación histórica y que el proyecto contemple la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del respectivo Monumento Nacional o inmueble de conservación histórica.

En estos casos, la ampliación, restauración, remodelación, reparación o rehabilitación del inmueble declarado Monumento Nacional deberá contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la Ley N°17.288, y cuando dichas obras se realicen en un inmueble de conservación histórica, con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. <sup>2</sup>

Los proyectos que cumplan con alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior deberán, además, cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- a) Que el terreno enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m.

En el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho.

De la ley general

**Artículo 63º.-** La fusión de dos o más terrenos en uno solo tendrá un beneficio de mayor densidad, a través de aumentar el coeficiente de constructibilidad del predio en un 30%. Cuando resulten terrenos de 2.500 m2. o más, podrán acogerse a los beneficios que otorga el concepto de "Conjunto Armónico".

**PARRAFO 2º.-** De los conjuntos armónicos.

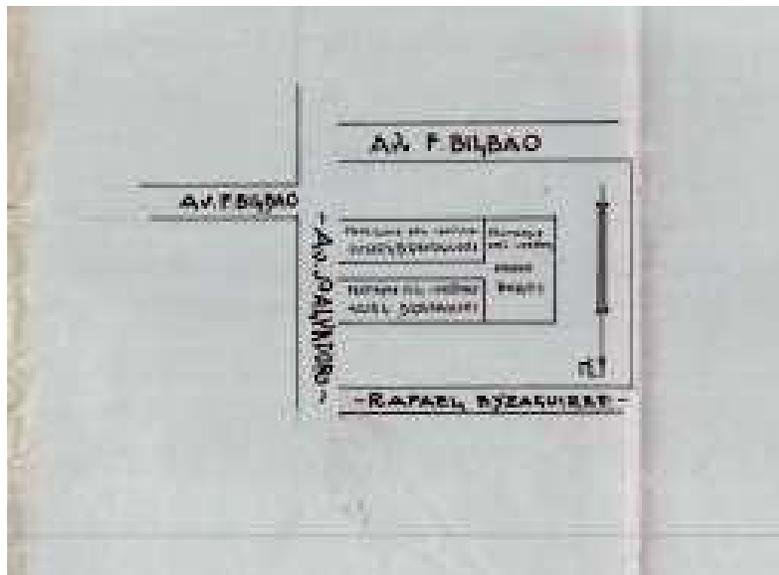
**Artículo 107º.-** Las normas generales de los Planes Reguladores y su Ordenanza Local, respecto a la agrupación de las construcciones, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, y tamaños de los predios, podrán variarse cuando los proyectos tengan la calidad de "conjuntos armónicos".

Para este efecto se considerará como tales aquellas agrupaciones de construcciones que, por condiciones de uso, localización, dimensión o ampliación de otras estén relacionadas entre sí, de tal manera que constituyan una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector.

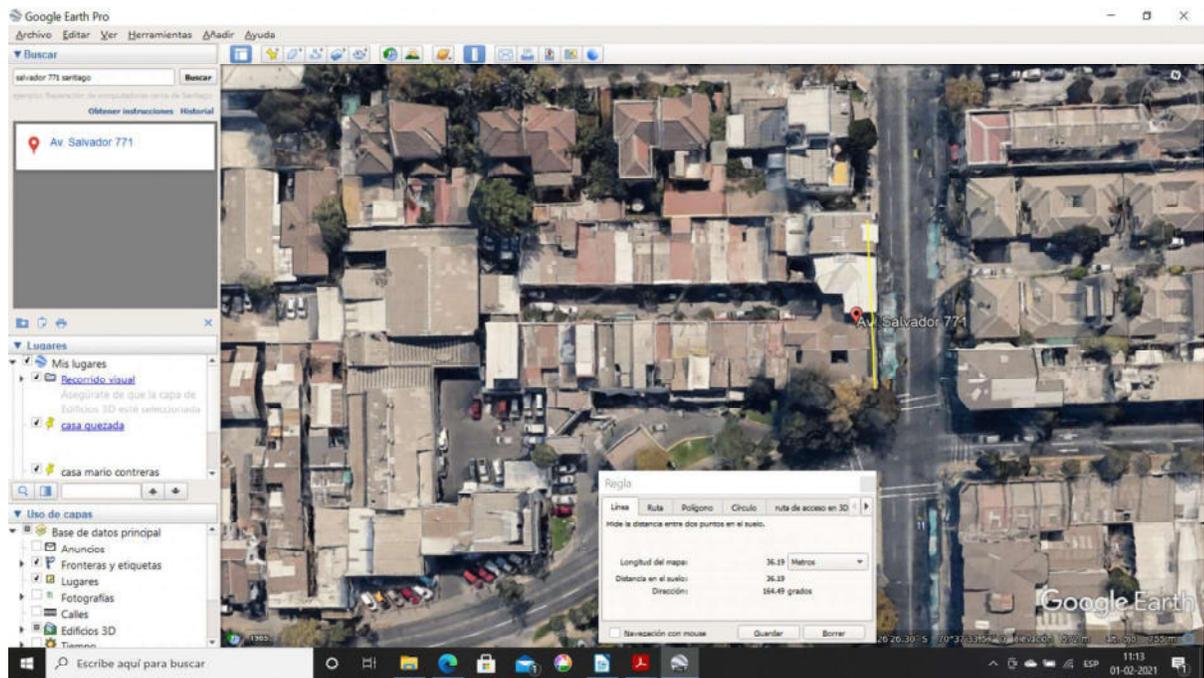
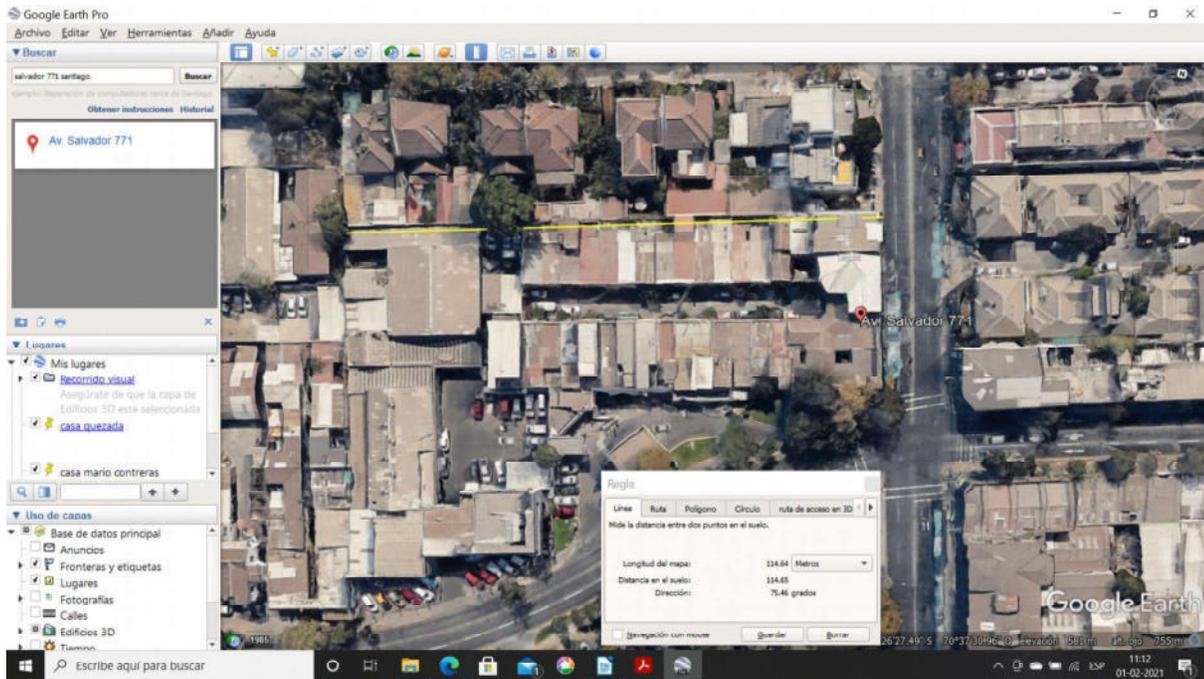
**Artículo 108º.-** En los casos señalados en el artículo precedente, los Asesores Urbanistas podrán autorizar excepciones a la reglamentación de la Ordenanza Local, siempre que no se afecten los espacios de uso público, la línea de edificación, destino y el asoleamiento mínimo de las construcciones colindantes.

En los casos en que hubiere duda sobre la aplicación del concepto de "conjunto armónico", el Asesor Urbanista lo someterá a la consideración de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

**Artículo 109º.-** Las condiciones mínimas de uso, localización, dimensión o ampliación, para aplicar el concepto de "Conjunto Armónico", serán reglamentadas en la Ordenanza General.



Del tamaño y ubicación  
 $115 \times 36 = 4,140 \text{ m}^2$  app



luego de eso, no hubo mas comunicación con el revisor.  
Según lo señalado telefónicamente por el departamento de edificación, el revisor estaba de vacaciones hasta el día 8.03.2021 que hubo una respuesta mas formal.

**ACTA DE OBSERVACIONES**  
DIRECCION DE OBRAS  
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA  
REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO

SOLICITUD  
No.

2021-17

FECHA ACTA

08-03-2021

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, habiendo revisado el expediente N° 2021-17 correspondiente a la solicitud de ALTERACION en SALVADOR 771 CASA 5, comunico al solicitante las siguientes observaciones:

Propietario: MARIA ISABEL BARRAZA BRAVO

OBSERVACIÓN	NORMA TRANSGREDIDA
Reenvío Observaciones informadas el día 20/01/2021 referentes a que propiedad en cuestión se encuentra emplazada en zon EA/pa y EA3, lo que significa que corresponde a edificación aislada que permite adosamiento en 1er piso, por lo que tanto el 2do piso como el 3er piso deben distanciarse de acuerdo al art. 2.6.3. OGUC.	ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Arquitecto Revisor: Carlos Andrés Sanguinetti Acevedo  
[csanguinetti@providencia.cl](mailto:csanguinetti@providencia.cl)

Todo indica que el revisor tomo sus vacaciones legales el día 15 de febrero, teniendo 10 días hábiles para responder desde mi ultimo correo, antes de irse.

Hice contacto telefónico por 3 semanas consecutivas con el depto de edificación donde me señalaban lo mismo. Pero volvimos a fojas cero, indicando lo señalado el 1er día.

Se le hace la consulta al jefe de departamento de edificación, el día 10.03.2021, ratificando la aplicación del artículo 2.6.3. de la O.G.U.C.



Carlos Alberto Castro Urrutia <ccastro@providencia.cl>

|>

Mié 10-03-2021 18:20

Para: Usted

CC: Carlos Andres Sanguinetti Acevedo



Sr. André Viné :

En relación a su solicitud de reconsideración de las observaciones realizadas al expediente Ingreso N° 17/21, debo informar a usted que estas fueron analizadas con el arquitecto revisor y no tenemos dudas sobre la validez de las mismas.

En consecuencia, no es factible aprobar su proyecto en tales condiciones.

Atte.



soyprovidencia

**CARLOS CASTRO URRUTIA**  
Arquitecto  
Jefe Departamento de Edificación  
Dirección de Obras Municipales

Pedro de Valdivia 963  
ccastro@providencia.cl  
+56 2 2654 3249  
+56 2 2654 3250

providencia.cl

se consulta por la aplicación del artículo 2.6.2. OGUC en su numeral 2 con respecto a la altura de una edificación preexistente dado que según lo señala...

...Sin perjuicio de lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.6.1. de esta Ordenanza en el caso de edificaciones pareadas podrán efectuarse ampliaciones o alteraciones sobre el sector pareado de la edificación, siempre que éstas se inscriban dentro de la envolvente señalada en los incisos precedentes. Sin embargo, por tratarse de edificaciones que comparten un muro medianero, en caso que las obras proyectadas afecten dicho muro, mediante apoyos, empotramientos o similares, deberá obtenerse la autorización escrita del propietario de la edificación pareada vecina, suscrita ante Notario y un informe de un profesional competente respecto del cumplimiento de las condiciones de estabilidad estructural de las construcciones.

...Los distanciamientos mínimos y rasantes que contempla el artículo 2.6.3. y las normas sobre las mismas materias contenidas en ordenanzas locales, no serán aplicables a las partes de una construcción que se acojan a las disposiciones de este artículo.

y lo señalado en los artículos de la OL al cual esta zona esta referido según el C.I.P con respecto al máximo de altura.

#### **ART. 4.2.14. Restricciones a los adosamientos.**

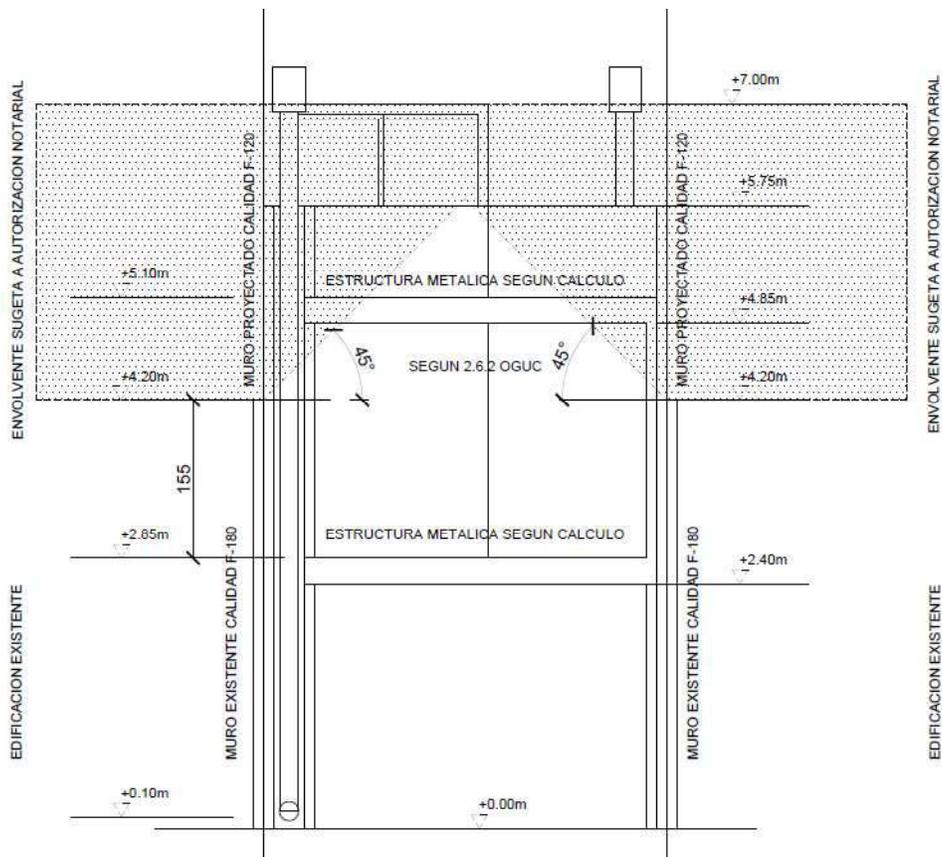
Todos los adosamientos en el territorio comunal deberán cumplir con lo dispuesto en el Art. 2.6.2. de la OGUC, respecto de una altura máxima de 3,50 m en el muro adosado, debiendo quedar el resto del volumen inscrito en un ángulo de 45°. Sin embargo, estos adosamientos no podrán autorizarse en la edificación aislada de 5 pisos y más, excepto en las Zonas de Edificación Aislada que expresamente lo permiten (EA/pa), en las cuales se permite adosamiento, dentro de la envolvente fijada por la OGUC, hasta un máximo de 7,00 m de altura y con un máximo de 2 plantas y conforme se lo norma en cada una de dichas zonas de Edificación de esta OL.

#### **ART. 4.2.16. Adosamiento con construcciones existentes.**

Los adosamientos con construcciones existentes se regirán por lo establecido en los Arts.

2.6.1. y 2.6.2. de la OGUC, conforme a las alternativas indicadas en el Art. 4.2.18. de esta OL y siempre que las características de calidad de la edificación contigua existente así lo permita. El interesado podrá aportar informes de especialistas para mejor resolver.

Sin respuesta al día de hoy.



Por lo anterior, solo es necesario, según este particular, la autorización notarial respectiva de los vecinos y no así la aplicación del art 2.6.3. de O.G.U.C. dado que es imposible, tratándose de una reconstrucción.

Ademas de incumplir lo indicado por el articulo 118 de la L.G.U.C. del plazo legal para manifestar respuesta (12 días hábiles de demora) y no aclarar lo indicado en los artículos que se indican.

Favor emitir pronunciamiento al respecto y agradeciendo su pronta respuesta le saluda  
Atentamente a ud.

André Viné Andrade

Arquitecto PUCV ICA 5883  
9 7219 5740  
Patrocinante



OFICINA DE PARTES - SEC.MINIST.METROPOL.



ADMINISTRACION Y FINANZAS  
 Recibido por : CARLOS DAVID STUARDO MEZA

**COMPROBANTE DE INGRESO DE DOCUMENTO**

TIPO DOCUMENTO	NRO DOCUMENTO	FECHA INGRESO	HORA INGRESO	MODO
CARTA	0	15/03/2021	17:07	DIGITAL
DE	RUT	MATERIA	PARA	MONTO
ANDRÉ VINÉ ANDRADE		RESPUESTA SIN ACLARACIÓN DE APLICACIÓN ARTICULO 2.6.3. OGUC E INCUMPLIMIENTO ART 118 LGUC	<ul style="list-style-type: none"> <li>MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE</li> </ul>	

**PROVIDENCIA DE DESPACHO INTERNO**

DE: \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

DESTINO	INDICACIÓN	PLAZO
	1.- TRAMITACIÓN	URGENTE
	2.- TOMAR CONOCIMIENTO	24 HORAS
	3.- INFORMAR TEMA A (SEREMI/DIRECTOR)	OTRO PLAZO
	4.- CONVERSAR CON (SEREMI/DIRECTOR)	
	5.- DIFUSIÓN: TEMA EN SU EQUIPO	
	6.- AGENDAR, CONFIRMAR Y RECORDAR	
	7.- COORDINAR REUNIÓN	
	8.- PREPARAR RESPUESTA	
	9.- OPINIÓN AL RESPECTO	
	10.- SEGUIMIENTO	
	11.- EXCUSAR	
	12.- ARCHIVO	
	13.- CONTESTAR DIRECTAMENTE	
	14.- ASISTIR E INFORMAR	

**OBSERVACIONES**

.....  
 .....

---

 FIRMA

DE: \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

A: \_\_\_\_\_

DAR TRAMITE	PROPONER RESPUESTA	PARA CONOCIMIENTO	PLAZO DS. HRS.
PARA CONOCIMIENTO Y ARCHIVO	ARCHIVAR DOCUMENTO	URGENTE	
INFORMAR TEMA	CONTESTAR DIRECTAMENTE		

**OBSERVACIONES**

.....

.....

\_\_\_\_\_  
**FIRMA**

DDU – ESPECÍFICA N° 28 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0697 /

**ANT.:** Oficio Ord. N° 2313 de fecha 26 de Junio de 2008 de la Secretaría Metropolitana Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

**MAT.:** Procedencia de requerir pronunciamiento en etapa de observaciones conforme al artículo 1.4.9. de OGUC, y facultades SEREMI MINVU conferidas en los artículos 4°, 12 y 118 de la LGUC.

**FACULTADES Y RESPONSABILIDADES, SEREMIS MINVU; PERMISOS Y APROBACIONES Y RECEPCIONES, ACTA DE OBSERVACIONES.**

SANTIAGO,

28 AGO 2008

**DE :** JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad a las facultades dispuestas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División el Secretario Ministerial Metropolitano, solicitando un pronunciamiento sobre la procedencia de su pronunciamiento sobre las "Actas de Observaciones" que emiten los Directores de Obras Municipales, reclamos los cuales son presentados por los interesados sin aclarar o subsanar previamente dichas observaciones ante la respectiva Dirección de Obras Municipales, conforme el estipula el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Ante esa situación, la Secretaría Ministerial Metropolitana es de la opinión que no sería procedente iniciar un proceso de revisión y pronunciamiento de las Actas de Observaciones, pues sería iniciar un procedimiento no previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual necesariamente debe concluir con la resolución de estas observaciones por parte de los interesados. A su juicio, sólo sería procedente atender las reclamaciones cuando se trate de los casos amparados en el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual confiere a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, la facultad para resolver las reclamaciones en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras Municipales.

Por lo anterior, es que viene a solicitar un pronunciamiento a esta División, a fin de aclarar los alcances de la aplicación del artículo 1.4.9. citado y la situación descrita.

2. Respecto de la materia consultada, cabe señalar en primer término, que el citado artículo 1.4.9. reglamenta una instancia que media entre la presentación de una solicitud de permiso y el correspondiente pronunciamiento del Director de Obras Municipales, el cual dentro de los plazos establecidos para cada actuación requerida puede realizar observaciones, que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso, -en un solo acto y por escrito-, emitiendo para tal efecto un "Acta de Observaciones".

En estos casos, el interesado tiene un plazo de 60 días –contados desde la notificación formal del Director de Obras Municipales- para subsanar o aclarar los aspectos objetados y en caso que no los subsane el Director de Obras deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, debiendo cumplir con los procedimientos contemplados en la citada disposición.

3. En relación a la materia consultada, es importante hacer presente que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, tienen facultades que se relacionan, entre otras, con las actuaciones de las Direcciones de Obras Municipales, conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a saber:
  - a. Supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización (artículo 4°).
  - b. Interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial (artículo 4°).
  - c. Resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras (artículo 12).
  - d. Recibir reclamos en caso de ausencia de pronunciamiento del Director de Obras de un permiso o denegación del mismo, y pronunciarse sobre el reclamo y si fuere procedente ordenar que se otorgue (artículo 118).
4. En atención a lo anterior, cabe hacer presente que la potestad conferida en el artículo 12, otorga a la Secretaría Regional Ministerial, la facultad de resolver las reclamaciones interpuestas -por cualquier persona- en contra de las resoluciones de los Directores de Obras Municipales, siendo ello así, debe tenerse en consideración que si bien el Acta de Observaciones, corresponde a un acto administrativo, aquél no reviste el carácter de un acto administrativo terminal, como lo es la resolución que otorga o rechaza un anteproyecto o permiso.
5. Sin perjuicio de lo anterior, en relación al caso consultado debe tenerse presente que a cualquier interesado le asiste el derecho de dirigir en todo momento solicitudes de pronunciamiento, consultas y aclaraciones ante la Secretaría Regional Ministerial, respecto de las materias que se vinculan con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas sobre construcción y urbanización, así como con la interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, aquello en virtud de la garantía constitucional establecida en el artículo 19 N° 14 de la Carta Fundamental, que establece el derecho de presentar peticiones ante la autoridad, del que deriva el pertinente derecho que tiene el peticionario a recibir respuesta respecto a su solicitud, la cual puede permitirle obtener información sobre de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los anteproyectos, proyectos, actuaciones o solicitudes.

En concordancia con la señalada garantía constitucional, la Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, señala una serie de principios a que deben sujetarse la sucesión de actos emanados de la Administración que tengan por finalidad producir un acto administrativo terminal, entre los que se encuentran los principios de contrariedad e imparcialidad, los que sólo pueden ser efectivamente garantizados en la medida que todos los Órganos de la Administración del Estado brinden a cualquier interesado la correspondiente respuesta a las peticiones sometidas a su consideración.

En atención a lo señalado, nada obsta a que el interesado en virtud del señalado principio de contrariedad, pueda en cualquier momento ante el Director de Obras Municipales, aclarar o subsanar las observaciones que se deriven del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre la base de las respuestas que le haya otorgado la Secretaría Regional Ministerial.

6. Teniendo presente lo anterior, cabe concluir que si bien en el caso consultado, no corresponde la aplicación de la disposición contenida en el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sí corresponde ejercitar la labor de supervigilancia establecida en el artículo 4° dicho cuerpo legal, que permite a cualquier persona solicitar el pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo sobre las observaciones emitidas por el Director de Obras Municipales, toda vez que dicha potestad se encuentra contenida en las facultades de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, y técnicas sobre construcción y urbanización, así como de interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, que posee dicha Secretaría Regional y en los derechos y principios conferidos en la Constitución Política y en la Ley que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Saluda atentamente a Ud.,




**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / JEF /

1510 (31 - 6)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría Interna Minvu

8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU