

REPÚBLICA DE CHILE
COMISIÓN NACIONAL DE
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA
Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y NORMAS
N° 21-1620 /
ORIENTE PML 110
N° 002641 de 17.04.09.
N° 003463 de 20.05.09.

PROTEGE
Red de protección social
GOBIERNO DE CHILE

ORD. N° 3051

ANT:

1. Presentación Sr José Prieto Noguera, de fecha 14.04.09 ingresada a esta SEREMI el 17.04.09
2. ORD N° 1571 de fecha 23.04.09, de esta SEREMI a DOM de Vitacura. Solicita informe
3. ORD. DOM N° 612 de fecha 18.05.09, ingresado a esta SEREMI el 20.05.09.

MAT: VITACURA: Emite pronunciamiento Exp N° 201/2009 Acta de Observaciones de fecha 26.03.09 Camino del Faisán N° 8179.

17 JUL 2009

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SR. JOSÉ PRIETO NOGUERA

Por Presentación individualizada en el antecedente N° 1, usted solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial, por cuanto, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura, en adelante DOM, por Acta de Observaciones N° 201/09, habría observado, improcedentemente, la solicitud de Permiso de Edificación, Exp. N° 201/2009 del 17.03.09., a desarrollarse en Camino del Faisán N° 8.179, señalando que el proyecto propuesto sobrepasaría la línea de edificación indicada en el Certificado de Informaciones Previas y que los rellenos del terreno, no cumplirían con el distanciamiento mínimo exigido hacia el deslinde.

Solicitado el informe respectivo, por ORD. DOM N° 612 de fecha 18.05.09., la citada DOM señaló, en relación a la observación número 1., que la edificación propuesta debe respetar la línea de edificación establecida en el CIP N° 125/09, debiendo ésta ubicarse a un distanciamiento de 10 mts y ser paralela a la línea oficial. Respecto a la observación número 2., sostiene que se solicitó el cumplimiento de los distanciamientos a los rellenos del proyecto, ya que éstos operaban como balcones. Criterio que habría sido señalado por esta repartición por ORD. N° 125 de fecha 28.01.85.

Al respecto y de conformidad a las disposiciones vigentes, es posible señalar que:

- El artículo 1.1.2., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, OGUC, define el vocablo "antepatio" como un área entre la línea oficial y de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial, sin pronunciarse respecto a cómo éstas, deban estar emplazadas.
- Por su parte el Plan Regulador Comunal de Vitacura, establece para el antepatio un distanciamiento de 10,0 mts., desde la línea oficial, a partir del cual, se traza la línea de edificación.
- En virtud de lo señalado precedentemente, es posible concluir que cada tramo de la línea de edificación, debe estar a lo menos a 10 mts., de distancia de cada uno de los puntos o tramos que conforman la línea oficial.

Y URBANISMO
2009.07.14



- En el caso que nos ocupa, resulta aplicable el criterio utilizado por la DOM, ya que para dar cumplimiento al distanciamiento de 10 mts., en el vértice C, de la línea oficial (nomenclatura utilizada en la Lámina 1 del Proyecto), necesariamente, la línea de edificación describirá un radio para garantizar el distanciamiento ya citado.
- Sin perjuicio de lo señalado por ORD. N° 125 de fecha 28.01.85., documento que no fue adjuntado, conforme a lo prescrito por los artículos 1.1.2., y 2.6.3., ambos de la OGUC, los distanciamientos se aplican entre los deslindes del predio y el punto más cercano de la edificación o de las antenas, respectivamente.

4 En virtud de lo anteriormente expuesto y de conformidad a las atribuciones de supervigilancia, conferidas a esta Secretaría Ministerial por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se estima procedente la formulación de la observación referida al trazado y emplazamiento de la línea de edificación. En relación a la exigencia de los distanciamientos a los rellenos del proyecto, no ha sido posible constatar su correcta aplicación, ya que no fueron adjuntados los planos del proyecto. No obstante lo anterior, la aplicación de dichos distanciamientos, debe estarse a lo preceptuado por los artículos 1.1.2., y 2.6.3., ya citados.

Saluda atentamente a Ud.,



CARLOS ESTÉVEZ VALENCIA
ABOGADO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

RRS/PML
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- C. Dirección de Obras Municipales de Vitacura
- Departamento de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Unidad Supervisión y Normas
- Area Oriente (08.07.09)