



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD DE SUPERVISIÓN  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 791 -2013  
Ingreso 0100816 de fecha 01.03.2013

ORD. N° 1560 /

ANT.: ORD. N° 135 / 2013 de fecha 27.02.2013,  
de D.O.M. de Maipú.

MAT.: **MAIPÚ:** Responde a consulta aplicación  
Art. 14° del P.R.C. según modificación de  
fecha 10.11.2012.

SANTIAGO, **13 ABR 2013**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. MARÍA LUISA PEREZ TOLEDO  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

1. Mediante documento citado en el ANT, esa Dirección de Obras Municipales ha solicitado un pronunciamiento por parte de esta Secretaría Ministerial, respecto de la aplicación del artículo 14° del Plan Regulador Comunal de Maipú, en el marco de la modificación N° 2 de fecha 10.11.2012. de dicho Instrumento de Planificación Territorial, en lo específico, lo señalado en el punto 1.2.2. de dicho proyecto de modificación: "...Incorpórese al artículo 14° después del último inciso "asimismo, no podrá localizarse en los antejardines antenas de telefonía celular u otras de telecomunicaciones", el siguiente nuevo párrafo: "**Para los predios esquinas se le aplicará sólo el antejardín de la vía de mayor jerarquía.**"
2. Lo anterior causaría confusión para la aplicación de dicha norma en predios esquina, dado que podría interpretarse como que se permitiría la instalación de antenas en predios esquina únicamente en el antejardín de la vía de mayor jerarquía, o también como que en el antejardín de la vía de menor jerarquía, estaría permitido proyectar y construir ampliaciones.
3. Al respecto puedo informar a usted que el artículo 14° del Plan Regulador Comunal de Maipú, numeral 3 Normas Generales de Edificación, Capítulo III Definiciones y Normas Generales, se refiere exclusivamente a las condiciones con que deben cumplir los antejardines, tales como su profundidad mínima, las rasantes que deberán respetar las construcciones permitidas en ellos, prohibición de emplazar estacionamientos en aquellos con profundidad mínima, o la prohibición de localizarse en ellos antenas de telefonía móvil u otras de telecomunicaciones, etc., estableciendo a la vez algunas excepciones tales como el permitir construcciones de un piso destinadas a portería y pérgolas y cubiertas sobre envigado y pilares con que podrán contar estas últimas, porcentaje de superficie permitida para estacionamientos, marquesinas y salientes, etc.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)  
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos 02 - 6176524 ó 02 - 617 6503  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17



4. Ahora bien, de la redacción misma de la nueva norma, podría deducirse que por el hecho mismo de tratarse de antejardines que enfrentan vías de mayor jerarquía, como una vía colectora, su mayor ancho entre líneas oficiales respecto de uno que enfrente por ejemplo una vía de servicio y por lo tanto con un menor ancho oficial, sería mas apto justamente para dar cabida a aquellas construcciones excepcionales indicadas en el punto anterior, por lo que al momento de elegir en un sitio esquina, sería lógico permitir las en un antejardín que enfrente una vía de un ancho mayor, quedando inaplicables para aquel que enfrenta una vía de un ancho menor.
5. No obstante lo anterior, esta Secretaría Ministerial considera que la modificación en análisis es poco clara en su formulación, baste pensar solamente que ocurriría cuando se tratase de predios esquina que enfrenten dos vías de la misma jerarquía, por lo que se sugiere que ese municipio emprenda las acciones tendientes a una aclaración o en su defecto a una modificación de la misma, mediante los canales correspondientes.

Saluda atentamente a usted,



**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**



FBP/FKS/JPR/eat.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario.

Secretaria Ministerial Metropolitana.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

(JPR13-33 / 03.03.2013.)