



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N° 2557 -2013
Ingreso N° 0301791 de fecha 27.09.2013

5005

ORD. N° _____/

ANT.: Su presentación de fecha 25.09.2013, ingresada en esta Seremi el 27.09.2013.

MAT.: VITACURA: Art. 4° LGUC. Informa sobre aplicación de artículo 24 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Vitacura.

SANTIAGO, 30 OCT 2013

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SRA. M. CECILIA ARACENA J.
REVISORA INDEPENDIENTE 1ª CATEGORÍA**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en antecedente, mediante la cual, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su calidad de Revisora Independiente, solicita una aclaración sobre la interpretación del artículo 24 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Vitacura, que regula los volados abiertos que pueden sobresalir sobre los antejardines en proyectos de densificación, para lo cual plantea 4 situaciones -adjuntando la gráfica explicativa- sobre las que requiere nuestro pronunciamiento.
2. El referido artículo 24 dispone -conforme a lo previsto en el artículo 2.7.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones- que "Para aquellos proyectos de densificación que se desarrollen en las distintas Áreas de Edificación, a partir del 2do. piso y sobre el terreno correspondiente a los antejardines iguales o superiores a 7 m. a lo menos, podrán sobresalir hasta 2 m. del plano de fachada, volados abiertos por tres lados, los cuales no podrán cerrarse parcial y/o totalmente".

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 2617 65 03 ó (02) 2617 65 24
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17



Del análisis de este artículo y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -que faculta a esta Secretaría Ministerial para interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial- se debe señalar que se trata de una norma urbanística clara y precisa, que no requiere de un pronunciamiento nuestro para su correcta aplicación, como se solicita.

Según su texto, este artículo es aplicable a **proyectos de densificación**, en los que a partir del 2do. piso y sobre el terreno correspondiente a los antejardines iguales o superiores a 7 m. a lo menos, **podrán sobresalir** hasta 2 m. del plano de fachada, **volados abiertos por tres lados**, los cuales **no podrán cerrarse parcial y/o totalmente**.

Por último, debo hacer presente a usted que la revisión y pronunciamiento sobre proyectos específicos, es una labor delegada en las Direcciones de Obras Municipales respectivas, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y ante discrepancias, procede la intervención de esta Secretaría Ministerial, de acuerdo a las facultades consagradas en los artículos 4°, 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que, corresponderá al interesado someter el proyecto respectivo a la consideración de esa autoridad para obtener un pronunciamiento al respecto.

Saluda atentamente a usted,

JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

BP/FKS/RRS/lpc.
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario

Sra. M. Cecilia Aracena J. Revisora Independiente - 1ª categoría
Dirección: Calle Bustos 2360, Dpto. 702, Comuna de Providencia.
Teléfono: 2 474 5882
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g
Archivo
rrs13-161