



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2545 -2013

Ingreso N° 0103683 de fecha 26.09.2013.

**5007**

ORD. N° \_\_\_\_\_ /

**ANT.:** 1) Su OFICIO N° 50 de fecha 25.09.2013.,  
2) ORD. N° 2587 de fecha 13.06.2013.,  
de esta Seremi a D.O.M. de Santiago.

**MAT.:** INDEPENDENCIA: Art. 4° LGUC. Informa  
sobre normativa aplicable en el territorio  
de esa comuna traspasado de la comuna  
de Santiago.

**30 OCT 2013**

SANTIAGO,

**DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. GONZALO DURÁN BARONTI - ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**

1. Mediante Oficio citado en el ANT. 1), usted ha solicitado a esta Secretaría Ministerial, en el ámbito de las competencias que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, una interpretación sobre la aplicación del artículo 12 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Santiago del año 1989, el cual rige actualmente para gran parte de la Comuna de Independencia.
2. Según lo señalado por usted, dicha norma se refiere a la exigencia de un área libre con que deben cumplir los edificios colectivos de vivienda, equivalente a 1 m<sup>2</sup> por cada 7 m<sup>2</sup> de área útil construida, considerando para estos efectos como área libre las superficies no construidas, las terrazas a cualquier nivel y el 50% de los estacionamientos cubiertos abiertos.
3. Al respecto puedo informar a usted que mediante ORD. citado en el ANT. 2), cuya copia se adjunta, a raíz de una presentación realizada por un particular, esta Secretaría Ministerial informó que el texto del artículo 13 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Santiago, fue aprobado por Resolución N° 26, de fecha 07.12.1989, D.O. 27.01.1990. como artículo 12, y luego, con las modificaciones introducidas en los años 2003 y 2008, pasó a ser artículo 13, modificándose la forma de calcular las áreas libres de que se trata este artículo, por lo que actualmente se encuentra vigente.



SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.seremi3minyu.cl](http://www.seremi3minyu.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. Luego se informó que no obstante lo anterior, y en virtud de las facultades delegadas a esta Seremi sobre la interpretación de los Instrumentos de Planificación Territorial conforme al artículo 4° de la L.G.U.C., los artículos 116° de la misma Ley, y 1.1.2., 2.1.1., 2.1.3. y 2.1.10. de su Ordenanza General –en los que se define expresamente el vocablo “normas urbanísticas” y se establece un sistema jerárquico de aplicación de las normas y el ámbito propio de la planificación urbana comunal- y de acuerdo a lo instruido sobre la materia por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en Circular DDU 227 de 01.12.09., se ha determinado que el mencionado artículo 13 no constituye una norma urbanística, por lo que se debe entender tácitamente derogado, debiendo la municipalidad adoptar las medidas que procedan para ajustar su Plan Regulador Comunal de acuerdo a lo señalado.

Saluda atentamente a usted,



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



FBP/FKS/JPR/eat.

Incluye: copia ORD. N° 2587 de fecha 13.06.2013., de esta Seremi a D.O.M. de Santiago.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario

Secretaría Ministerial Metropolitana.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

(JPR13-137 / 21.10.2013.)