



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2268 -2013

Ingreso N° 0301536 de fecha 21.08.2013.

ORD. N° **4429** /

ANT.:

Presentación Sra. Consuelo Ripollés R.,
ingresada a esta SEREMI el 21.08.2013.

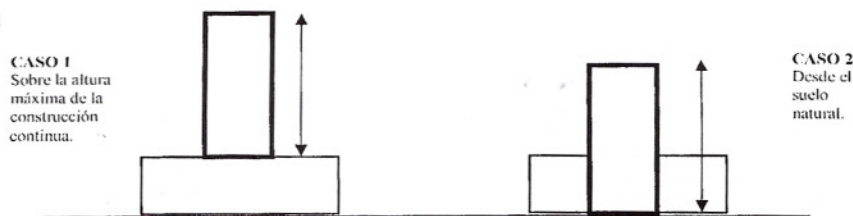
MAT.: **LAS CONDES:** Art. 4° LGUC. Solicita
pronunciamiento, altura de edificación
cuerpo aislado sobre la edificación
continua.

SANTIAGO, 27 SEP 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRA. PILAR JIMENEZ CELIS
JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. Esta Secretaría Ministerial se encuentra resolviendo una consulta, respecto a cómo se aplican algunas disposiciones referidas a los proyectos de densificación con equipamiento en el cuerpo continuo, en la Zona E-Aa+cm de la comuna de Las Condes. Para este tipo de proyectos, la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Las Condes, señala una altura máxima para la edificación continua, de 2 pisos con un máximo de 7 m y otra para la edificación aislada, de 17 pisos con un máximo de 59, 50 m. En este contexto, la consulta se refiere a cómo o desde dónde se mide la altura de edificación del cuerpo aislado, por sobre el continuo.
2. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, en su artículo 1.1.2, define el concepto de altura de edificación, como la "...distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo".
Por su parte, el artículo 2.6.3., de la ya citada OGUC, haciendo una excepción a la regla general, señala para los casos de una construcción aislada por sobre una continua, que el nivel de aplicación de las rasantes y de los distanciamientos, será el de la altura máxima permitida para la construcción continua.
Teniendo en consideración ambas disposiciones, es posible distinguir dos posibles niveles de aplicación de la altura de edificación de una construcción aislada, por sobre la continua.

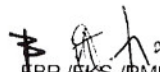




3. En virtud de lo anteriormente expuesto y de conformidad a las disposiciones establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se solicita a esa División de Desarrollo Urbano, precise cuál es el nivel de aplicación de la altura de edificación, de una construcción aislada por sobre la continua

Saluda atentamente a usted,


SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA
MINVU
JUÁN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


RBP./RKS./PML./lpc.
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Archivo
PML N° 039 (23.09.2.013)