

JOSE RAMON UGARTE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS

Santiago, 24 de agosto de 2007

Arquitecto Señor
LUIS EDUARDO BRESCIANI L.
Jefe División de Desarrollo Urbano
Presente.

Mat.: Copropiedad Inmobiliaria
Complemento Circular DDU 117

Como es de su conocimiento en la actualidad son cada vez mas comunes los proyectos de edificios de oficinas con plantas libres, es decir, no contemplan muros estructurales para las divisiones entre distintas oficina.

Lo anterior dadas las condiciones de flexibilidad que deben tener tales edificaciones a objeto de adaptarse a las necesidades de sus distintos usuarios, tanto los primeros ocupantes como los posteriores. De allí que comúnmente los tabiques divisorios entre unidades independientes tengan diferentes ubicaciones en el tiempo.

El caso es que se hace necesario que en el proyecto de arquitectura que obtiene el permiso de edificación solo se contemplen o grafiquen las líneas divisorias entre la superficie útil y la superficie común, junto con informar en las especificaciones técnicas del proyecto las características que tendrán las divisiones entre las unidades de cada piso, si es que las hay, dejando para los planos de copropiedad inmobiliaria la cantidad de unidades que se contemplan y la ubicación exacta de las divisiones entre estas.

Dado que la existencia de mayor o menor número de unidades de oficinas y la ubicación de las divisiones entre estas no tiene efectos sobre las normas aplicables al proyecto, solicito a Ud. tenga a bien informar si es posible lo señalado en párrafo anterior, lo que permitiría evitar numerosos trámites de modificaciones de proyecto o posteriores permisos de obra menor para hacer coincidir las divisiones entre unidades de los planos de copropiedad inmobiliaria con los planos del permiso de edificación.

Sin otro particular, lo saluda atentamente,



JOSÉ RAMÓN UGARTE G.
Arquitecto

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DIV. DE DESARROLLO URBANO
28 AGO 2007
Folio <u>1853</u>
OFICINA DE PARTES

(37-12)

JOSE RAMON UGARTE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS

Santiago, 14 de mayo de 2008

Arquitecto Sr.
LUIS EDUARDO BRESCIANI L.
Jefe División de Desarrollo Urbano
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Presente.

Ref.: Normas Urbanísticas aplicables
en Permiso de Ampliación interior

Por medio de la presenta solicito a Ud. informar respecto de las normas urbanísticas aplicables a la solicitud de permiso de ampliación que se detalla:

Se trata de una remodelación del piso superior del edificio de oficinas ubicado en calle Rosario Norte N° 615, que involucra aumentar la superficie edificada del último piso, dado que, si bien se trata de una ampliación que no altera el volumen autorizado por la DOM, ya que se construyó junto al resto al edificio que obtuvo permiso de edificación y recepción, no fue incorporada en el cuadro de superficies del permiso.

La consulta específica se refiere a la pertinencia de aplicar la norma urbanística de altura a una ampliación que se construye dentro del volumen autorizado y recepcionado, en su oportunidad, por la DOM, cuando sólo se solicita un permiso de ampliación para regularizar la superficie real construida del edificio, y en este caso el coeficiente de constructibilidad permitido en el Plan Regulador vigente, permite el incremento de superficie. Esto toda vez que, aparte del aumento de superficie la ampliación no cambia ninguno de los demás parámetros urbanísticos del permiso.

Como el edificio ya se encuentra vendido y acogido a copropiedad inmobiliaria la solicitud se presentará suscrita por un representante legalmente acreditado de la Comunidad del Edificio y, asimismo, se acompañará el Acta de Asamblea que aprueba lo solicitado.

Sin otro particular, lo saluda atentamente,


JOSÉ RAMÓN UGARTE G.
Arquitecto

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DIV. DE DESARROLLO URBANO
14 MAY 2008
Folio <u>1091</u>
OFICINA DE PARTES

(23-7)

ACTURA y Plazos
COEF. CONSTRUCT.