



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

UNIDAD SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 2120 -2011

Car. N° 04729 de 05-07-2011

Car. N° 06086 de 19-08-2011

ORD. N° **3909** /

- ANT :
1. Presentación de fecha 24 de junio 2011, ingresada con fecha 05 de julio 2011 a esta Seremi, de Sr. Julen Gallastegui A. y Arqto. Sr. Jaime Osorio P.
 2. Ord. N° 2999 de fecha 08 de Julio 2011 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de La Florida. Solicita informe.
 3. OF. DOM N° 1304 de fecha 08 de agosto 2011, ingresado a esta Seremi con fecha 19 de agosto 2011, de Sr. Director de Obras Municipales de La Florida a esta Seremi. Remite informe.

MAT : **LA FLORIDA:** Se pronuncia sobre reclamo de rechazo de expediente N° 36 U 2011 de Fusión de Lotes ubicados en Avda. Walker Martínez N° 1724 y N° 1730.

SANTIAGO, 29 ABO 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. JULEN GALLASTEGUI A. - ARQTO. SR. JAIME OSORIO P.

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del ANT., mediante la cual interpusieron un reclamo en contra del rechazo resuelto por la Dirección de Obras Municipales de La Florida en su oficio Ord. N° 992 de fecha 20 de junio de 2011, relativo al Expediente N° 36 U 2011 de **Fusión de Lotes que considera rectificar los deslindes** de los predios ubicados en Avda. Walker Martínez N° 1724 y N° 1730 de esa comuna, por existir discrepancias entre los deslindes informados y existentes in situ con las respectivas inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, en circunstancias que estiman ustedes que por tratarse de una rectificación que involucra menor superficie, se esperaría una aprobación "sin más trámite" por parte de la autoridad técnica.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de La Florida, por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., cuya copia se adjunta, ha ratificado las razones de su rechazo, señalando que denegó su solicitud por lo siguiente:
 - el Expediente presenta diferencias en deslindes respecto de subdivisión anterior aprobada por esa DOM.
 - el título de dominio tiene el deslinde equivocado.
 - en el Acta de Observaciones se informó que antes de continuar con el trámite deberá solicitar rectificación del plano y resolución anterior, por diferencias además en las superficies informadas del lote A.
 - al reingreso del plano de fusión por parte del interesado, no se rectifican los deslindes.
 - de acuerdo a DDU-Específica N° 97/2007, "**la rectificación de deslindes interiores de los predios, no está contemplada en la Legislación de Urbanismo y Construcciones**".
 - Al no subsanarse observaciones, se procedió a rechazar el expediente según lo dispuesto en artículo 1.4.9. de la OGUC.
3. Al respecto, cabe hacer presente que la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, se ha pronunciado sobre la materia en la **Circular Ord. N° 0701 de fecha 04 de septiembre de 2009, DDU-ESPECÍFICA N° 46**, cuya copia se adjunta, señalando en su numeral 4 que, "...la legislación sobre urbanismo y construcciones no contempla entre las actuaciones que le corresponde efectuar al Director de Obras Municipales, la certificación de los deslindes de un

Denina Osorio c/a.
Sr. Jorge Gallastegui.
31/8/11. 14.157.868-5



predio, así como tampoco un procedimiento que permita rectificar los deslindes de los predios o la superficie de éstos" (el destacado es nuestro), y en el numeral 5 que, "corresponderá que el propietario o los afectados, ejerzan las acciones judiciales...". Igualmente se adjunta Ord. N° 0413 (no claramente legible) de fecha 26 de septiembre de 2005, también de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, en que se pronunció al respecto en el mismo tenor ya señalado.

4. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que no es posible acoger su reclamo por cuanto efectivamente las Direcciones de Obras Municipales no están facultadas para aprobar "rectificación de deslindes" como indica el Plano respectivo presentado ante la Dirección de Obras Municipales de La Florida, adjunto a su presentación, y como tal debe ajustarse a lo indicado por la citada Dirección de Obras Municipales.

Se devuelven antecedentes del Expediente rechazado por la DOM de La Florida.

5. Por último, en este caso la Dirección de Obras Municipales de La Florida deberá adoptar las medidas pertinentes derivadas del incumplimiento de la instrucción efectuada mediante el citado oficio del Ant. N° 2, vale decir, 15 días para informar a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de acuerdo a lo dispuesto en el tercer inciso del artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


JTV/XFO.

Incluye: Circular Ord. N° 0701 de fecha 04 de septiembre de 2009.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario. Calle Uno 6521. La Cisterna. F.: 02 984 8059
- Sr. Director de Obras Municipales de La Florida
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Ley de transparencia art. 7/g
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- XFO-11-172 (24-08-11)