



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD SUPERVISIÓN**

Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 021- 2131- 2132 -2011  
Carátula N° 05144 de 20-07-2011  
Carátula N° 05352 de 27-07-2011

C-3641

ORD. N° 4022

- ANT :**
1. Ord. N° 336 de fecha 24 de enero 2007 de esta Seremi a Sr. Director de Obras de Recoleta. Emite pronunciamiento y adjunta Ord. N° 040-0012-2007 de Asesoría Jurídica Seremi.
  2. Presentación de fecha 19 de mayo 2011 de Sr. Oscar Chacón Tobar a esta Seremi.
  3. Ord. N° 2385 de fecha 30 de mayo 2011 de esta Seremi a DOM Recoleta. Solicita informe.
  4. Ord. N° 2386 de fecha 30 de mayo 2011 de esta Seremi a DOM Independencia. Solicita informe.
  5. Ord. N° 550 de fecha 14 de julio 2011 de Sr. Director de Obras Municipales de Independencia a esta Seremi. Remite informe.
  6. Ord. N° 1820/729 de fecha 27 de julio 2011 de Sr. Director de Obras Municipales de Recoleta a esta Seremi. Remite informe.

**MAT :** RECOLETA-INDEPENDENCIA: Se pronuncia sobre situación edificaciones establecimiento educacional ubicado en Avda. México N° 956 - 960 - 962 en predios emplazados en ambas comunas.

SANTIAGO, 06 SEP 2011

**DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. OSCAR CHACÓN TOBAR**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual solicitó nuestra intervención por cuanto, por la condición ya conocida por esta Seremi respecto de las edificaciones del establecimiento educacional de su propiedad, ubicada en Avda. México N° 960 - 962 de la comuna de Independencia, emplazadas en tres terrenos de esta comuna y que se complementan con aquellas edificaciones en otro predio adyacente ubicado en la comuna de Recoleta, por una parte la Dirección de Obras Municipales de Independencia habría dejado sin efecto el expediente por no existir fusión de los predios involucrados y por otra parte la Dirección de Obras Municipales de Recoleta le habría indicado la imposibilidad de la regularización de ellas, sin embargo no ha habido pronunciamiento escrito hasta la fecha sobre el expediente respectivo presentado en ésta última, lo que le hace entender, de acuerdo a los plazos involucrados, que si no hay observación alguna, debería estar aprobado.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente de ambas Direcciones de Obras Municipales, aquella de Independencia ha señalado -por oficio que se indica en el N° 5 del ANT., cuya copia se adjunta- detallando la tramitación relativa a Expediente de Regularización N° 119/2007 al que se le observó precisamente la imposibilidad de otorgar el permiso de regularización por encontrarse el establecimiento educacional emplazado en distintos predios, uno de su propiedad y el otro arrendado.

Por su parte la Dirección de Obras Municipales de Recoleta ha informado -por oficio que se indica en el N° 6 del ANT., cuya copia se adjunta- señalando que en esa DOM no se registra ingreso de Expediente de Regularización acogido a la Ley 19.532, si existe un rechazo de la Solicitud de Permiso de Edificación N° 2100/08 a través de Ord. N° 1820/748/08, cuya copia ha adjuntado, que en lo principal se refiere al no cumplimiento del Capítulo 5, Título 4 de la

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Igualmente señala que de acuerdo al artículo 13 de la Ley 19.532 podrán acogerse a esta Ley las edificaciones que respeten las



líneas de edificación establecidas por los planes reguladores respectivos. Agrega que la propiedad se encuentra afecta a expropiación en 15.00 m según el Plan Regulador Comunal, por lo que tampoco es factible la regularización de las edificaciones por la Ley 19.583.

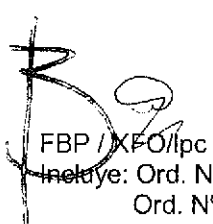
3. Al respecto debo informar a usted que efectivamente no es posible para un Director de Obras Municipales, otorgar Permisos o autorizaciones en más de un predio a proyectos únicos, aunque éstos fueran del mismo propietario y más aún no le es posible aprobar proyectos cuando éstos se encuentren emplazados en una comuna distinta a su jurisdicción, por lo que efectivamente en este caso debería fusionarse sólo los predios emplazados en la comuna de Independencia, por cierto siendo previamente ambos de un mismo propietario, y el proyecto a su vez, dar cumplimiento en sí mismo a la normativa vigente para establecimientos educacionales en lo que será este nuevo predio, no pudiendo aducirse su cumplimiento en forma complementaria con las edificaciones emplazadas en el predio aledaño de la Comuna de Recoleta.

La División de Desarrollo Urbano de este Ministerio se ha pronunciado al respecto en la Circular Ord. N° 0262 de fecha 23 de abril de 2007, DDU-ESPECÍFICA N° 15, cuya copia se adjunta, señalando en lo que interesa, en el numeral 3 que, "...no es posible solicitar un permiso de construcción a emplazar en dos o más predios, aún cuando ambos terrenos sean del mismo propietario, como tampoco bajo la figura de arrendamiento u otra forma legal de similar naturaleza...."

4. Por otra parte, podría ser factible que usted expusiera su situación ante los respectivos municipios, de manera de intentar una modificación de los límites urbanos, que como se informara en la reunión sostenida en nuestras oficinas, se llevó a cabo en un caso similar a éste, sin embargo es de exclusiva iniciativa municipal y de ser factible, debe someterse a la tramitación de acuerdo a la normativa vigente y ante los distintos organismos involucrados, debiendo considerar en ello un plazo posiblemente prolongado.
5. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial -en términos generales- no tiene objeciones que señalar respecto de los impedimentos indicados por las Direcciones de Obras consultadas, para aprobar la regularización de las referidas construcciones, por lo que para obtener la autorización respectiva, necesariamente deberá ajustarlas de acuerdo a las observaciones técnicas que éstas le han formulado, a lo expuesto en el presente oficio y en nuestro anterior pronunciamiento emitido por Ord. N° 336/07, ya que como ente técnico de supervisión de la Direcciones de Obras Municipales no nos encontramos facultados para permitir discrecionalmente, incumplimientos normativos de manera de resolver casos como el que usted ha planteado.

Saluda atentamente a usted,

  
**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
FBP / XFO / lpc

Incluye: Ord. N° 0262 de fecha 23 de abril de 2007, DDU-ESPECÍFICA N° 15  
Ord. N° 550 de fecha 14 de julio 2011 de DOM de Independencia  
Ord. N° 1820/729 de fecha 27 de julio 2011 de DOM de Recoleta

**DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario: Sr. Oscar Chacón T.  
Dirección: Avenida México N° 960 y otros  
Teléfono: 622.68.59
- Sr. Director de Obras Municipales de Recoleta
- Sr. Director de Obras Municipales de Independencia
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Equipo Supervisión Normativa
- Ley de transparencia art. 7/g
- XFO-11-174 (24-08-11)