



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 021- 2294 -2011  
Carátula N° 5079 de 18.07.2011.

C-3693

4301

ORD. N° \_\_\_\_\_ /

ANT.: 1) Presentación de Sr. Alejandro Westermeyer E., de fecha 26.05.2011.  
2) ORD. N° 2442 de fecha 02.06.2011, de esta Seremi.  
3) OFICIO INTERNO N° 1067 de fecha 06.07.2011, de D.O.M. de San Bernardo.

MAT.: SAN BERNARDO: emite pronunciamiento sobre expedientes de loteo con construcción simultánea.

SANTIAGO, 14 SEP 2011

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. OSCAR NAVARRETE GARCÍA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN BERNARDO

1. Mediante ORD. individualizado en el antecedente 3), esa Dirección de Obras Municipales remite informe solicitado por esta Secretaría Ministerial, en relación con la tramitación de expedientes de anteproyectos de loteo con construcción simultánea denominados "Villa Nueva Ilusión I" y "Villa Carozzi I", ante los cuales esa Dirección de Obras habría formulado exigencias que según el arquitecto a cargo, no corresponden para los anteproyectos.
2. Según dicho informe, luego de un primer ingreso en fecha 08.09.2009 de 4 expedientes, dos de Anteproyectos de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea y dos de Anteproyectos de Edificación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, los cuales no pudiendo subsanar las observaciones formuladas fueron rechazados, en fecha 02.12.2010 los interesados efectúan el re-ingreso de los 4 expedientes, y en fecha 25.01.2011. esa D.O.M. emite un acta de reunión efectuada en fecha 21.01.2011., en la cual se habrían expuesto los reparos aún no subsanados. En fecha 21.04.2011. los interesados efectúan un nuevo re-ingreso de los expedientes, y en fecha 12.05.2011. esa D.O.M. emite respuesta mediante ORD. N° 747, detallando la situación actual de las tramitaciones y los reparos que aún no se han subsanado.
3. Según informa esa D.O.M., lo único que faltaría por resolver se refiere a una subdivisión afecta que genera los lotes en que se emplazan los anteproyectos de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, y la ejecución de las correspondientes obras de urbanización derivadas de dicha división afecta. Señala además esa D.O.M. que la legislación vigente, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General no contempla la aprobación de un anteproyecto en una porción de terreno en el cual no se haya perfeccionado -previamente- la subdivisión correspondiente, lo cual queda de manifiesto en las exigencias estipuladas para dichos efectos en el artículo 3.1.4. de la O.G.U.C. y en Circular DDU Específica N° 08/2007.
4. Al respecto, cabe informar antes que nada que la Circular DDU Específica N° 08/2007 Circ. ORD. N° 227 de fecha 04.04.2007 por usted citada, fue emitida con el fin de aclarar que para un caso específico referido a la factibilidad de aprobar un anteproyecto que se desarrollaría en un terreno que requiere previamente ser fusionado y subdividido, no es aplicable la disposición de excepción contenida en el artículo 3.1.3. de la O.G.U.C. modificado por D.S. 75 - D.O. 25.06.01, (se adjunta copia de dicho artículo 3.1.3.), que prevé la posibilidad de aprobar un anteproyecto que involucre dos o más predios, **sin que se requiera previamente efectuar las fusiones o modificaciones de deslindes que se contemplen**, por lo que dicha norma de excepción está referida únicamente a las fusiones de predios, no siendo por lo tanto aplicable al presente caso.



Posteriormente el artículo 3.1.3. fue modificado por D.S. 10 – **D.O. 23.05.09**, reemplaza incisos 2° y 3° por incisos 2° al 5° (se adjunta copia del nuevo artículo 3.1.3.), cuyo nuevo inciso 2° establece que para la aprobación de anteproyectos que involucren dos o más predios, **no se requerirá efectuar las fusiones, subdivisiones o rectificaciones de deslindes que se contemplen**. En la resolución aprobatoria del anteproyecto se consignará la obligación de solicitar dichas acciones en forma previa o conjunta con la solicitud de permiso, siendo requisito para otorgar éste que se haya perfeccionado la actuación correspondiente.

5. En segundo término informo a usted, que el artículo 3.1.4. de la O.G.U.C. vigente a la fecha de hoy y aplicable a todos los efectos para la aprobación de anteproyectos de loteo, no solicita como antecedente y no señala en ninguno de sus puntos que, como exigencia para la aprobación de un anteproyecto de loteo, sea necesario perfeccionar previamente la subdivisión correspondiente, por lo que lo señalado en el inciso tercero del punto 9 de su informe es erróneo.
6. Por lo anteriormente expuesto y en el marco de las competencias que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones confiere a esta Secretaría Ministerial, no procede en modo alguno, para efectos de la aprobación de dichos anteproyectos, solicitar perfeccionar previamente la subdivisión correspondiente, como tampoco solicitar las obras de urbanización de la afectación a utilidad pública, por lo que se instruye expresamente a esa Dirección de Obras Municipales aprobar sin más trámite los anteproyectos en análisis, lo cual deberá ser informado en un plazo máximo de 5 días, una vez recibido el presente Oficio.

Saluda atentamente a usted,

**JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

FBP/PPR/eat

Incluye: Copia artículos nombrados en punto 4.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario

Sr. Alejandro Westermeyer E. T.: 02 – 3416890; 09 – 5490426.

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Supervisión Normativa

Archivo.

(PPR11-123)