



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2360 -2011
Carátula N° 5864 de fecha 11.08.2011

ORD. N° 4371
ANT.:

1. Presentación Sra. Cecilia Duque Videla, de fecha 29.06.2011, ingresada el 30.06.2011.
2. ORD. N° 2943 de fecha 06.07.2011, de esta SEREMI a DOM de La Florida. Solicita informe.
3. ORD. N° 1269 de fecha 02.08.2011, de DOM de La Florida. Remite informe.

MAT.: LA FLORIDA: Emite pronunciamiento. Modificación de Proyecto. Colegio Nova Terra. Av. Diego Portales N° 848.

SANTIAGO, 20 SEP 2011

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA FLORIDA

1. Como es de su conocimiento, la Sra. Cecilia Duque Videla interpuso reclamación ante esta Secretaría Ministerial, en contra del rechazo emitido por esa Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, a la solicitud de Modificación de Proyecto del Colegio Nova Terra, ubicado en Avenida Diego Portales N° 848, Agregó que el rechazo sería improcedente, por cuanto, no se estarían modificando las condiciones iniciales con las que fue aprobado el proyecto, dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en los artículos 5.1.17 y 5.1.18, de la Ordenanza General.
2. Requerido el informe respectivo a esa DOM, éste es remitido por ORD. N° 1269 de fecha 02.08.2011, señalando en la materia que interesa que:
 - La propiedad cuenta con 1.581, 82 m2, acogidos a la Ley N° 19.532, con destino equipamiento educacional, prebásico, básico y medio.
 - En el acto administrativo señalado precedentemente, se habría autorizado una segunda etapa, con una superficie de 1.536, 42 m2, correspondientes al pabellón B, de tres pisos, con una superficie de 919,03 m2, en una edificación aislada.
 - Se recibió un reclamo de vecinos, por la ejecución de construcciones adosadas, según Ficha de Inspección N° 58 del 11.02.2011.
 - Se ingresa la solicitud de Modificación de Proyecto, que correspondería a la segunda etapa, Exp. 281 del 03.05.2011, que comprende una edificación adosada al deslinde oriente, con una superficie de 182,4 m2, que no guardaría relación con el pabellón B, recién citado.
 - El Plan Regulador Comunal, no permitiría el adosamiento para la zona en la cual se emplaza el equipamiento educacional.
 - Se estima improcedente, la tramitación de la solicitud de Modificación de Proyecto, ya que ésta cuenta con nuevo emplazamiento, planos, especificaciones técnicas, presupuesto y clasificación de materialidad, por lo que constituye un nuevo proyecto.
3. Al respecto, analizados los antecedentes de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar lo siguiente:
 - La Circular Ord. N° 412 del 04.05.1998, DDU 35 señala en relación a la aplicación de la Ley 19.532, que podrán acogerse a dicha ley, "...las edificaciones o las ampliaciones, o

*Se da copia a Sra. Cecilia Duque Videla.
23/09/11, Carquei, 5.892.996-1*



ambas según el caso, **construidas con anterioridad a la fecha de vigencia de la presente ley ...**", vale decir al 31.12.2001, (Ley N° 19.979, D.O. 06.11.2004).

- Por lo tanto, resulta improcedente tramitar en el mismo acto administrativo que regulariza construcciones existentes, acogidas a la Ley en análisis, proyectos futuros desglosados en etapas.
 - Del mismo modo, resulta improcedente, realizar modificaciones de proyecto o permiso, a la regularización de las construcciones acogidas a la ya citada Ley, ya que ésta implica el otorgamiento en forma simultánea, tanto del permiso, como de la correspondiente recepción.
 - Las únicas exigencias a aplicar a las modificaciones de proyecto o permiso, son las establecidas en los artículos 5.1.7 y 5.1.18., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no siendo procedente que esa DOM establezca requisitos adicionales a dichos actos administrativos.
4. En virtud de lo anteriormente expuesto, esa DOM deberá tomar las medidas pertinentes, a objeto de:
- Conformar la regularización del establecimiento educacional, acogida a la Ley 19.532, a las disposiciones establecidas en el inciso 13 del citado cuerpo reglamentario y en la Circular Ord. N° 412 del 04.05.1998, DDU 35, de tal manera que, en dicha regularización, sólo concurren edificaciones existentes en los términos que establecen los instrumentos normativos recién citados.
 - Tramitar ampliaciones u otros actos administrativos, para aquellas construcciones o proyectos que se desarrollen con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la Ley 19.532, conforme a las disposiciones hoy vigentes.
 - Abstenerse de realizar exigencias adicionales, que no estén establecidas expresamente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.
 - Informar a esta Secretaría Ministerial, **en el plazo máximo de 15 días**, de las acciones cursadas para dar cumplimiento a las instrucciones impartidas en este Oficio Ordinario.

Saluda atentamente a usted,

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

FBP./PML./lpc
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario

C/c Sra.: Cecilia Duque Videla
Fono: 223 57 84
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
(13.09.2011) PML 113