



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2432 -2011
Car. N° 04763 de 06-07-11

ORD. N° 4513 /

ANT. : 1. Ord. N° 0461 de fecha 05 de julio 2011 de DDU Minvu a esta Seremi. Remite Presentación de fecha de 15 de junio 2011 de Sr. Gustavo Cruzat Arteaga y Sr. Lautaro Herrera.
2. Ord. N° 3260 de fecha 22 de julio 2011 de esta Seremi a DOM de Providencia. Solicita informe.
3. Oficio N° 6805 de fecha 02 de septiembre 2011 de Sr. Director de Obras Municipales de Providencia a esta Seremi. Remite informe.

MAT. : **PROVIDENCIA:** Se pronuncia sobre obras en ejecución correspondientes a PE N° 4/11 en la propiedad ubicada en calle Almirante Pastene N° 185.

27 SEP 2011

SANTIAGO,

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

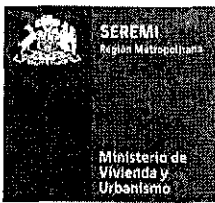
A : SR. GUSTAVO CRUZAT ARTEAGA - SR. LAUTARO HERRERA

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual solicitaron un pronunciamiento sobre entibaciones que se ejecutan en la propiedad ubicada en Almirante Pastene N° 185, en contradicción a la normativa vigente, cometiéndose en su opinión una falta de servicio e incumplimiento inexcusable por parte del Director de Obras Municipales de Providencia al autorizar en el respectivo permiso de edificación, la utilización de dicho procedimiento, permitiendo que se invada en forma inconsulta y perjudicial el subsuelo de propiedad del Sr. Herrera, vecino de calle Pérez Valenzuela N° 1445-1451 de esa comuna.

Respecto de ello solicitaron conocer el sentido y alcance de las normas que menciona en relación a entibaciones y socializados y a la facultad concreta de fiscalización que les corresponde a los Directores de Obras, en relación a riesgos en la construcción de proyectos.

2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Providencia ha señalado -por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., cuya copia se adjunta- las acciones que ha emprendido en este caso, referidas al seguimiento de la situación, fiscalización de la obra, citaciones y notificaciones a la empresa constructora, y en lo principal detalla lo siguiente:

- La Dirección de Obras no autoriza, ni autorizó, la ejecución de obras en otro predio distinto al del Permiso de Edificación N° 4/11 de Almirante Pastene N° 185, ya que el suscrito no tiene atribuciones para ello.
- La supuesta invasión del predio vecino con un sistema constructivo, no corresponde sea autorizado o visado por el suscrito, siendo más bien responsabilidad de cada profesional patrocinante del proyecto.
- Transcurrido el tiempo ese hecho no es comprobable, dado el avance de la obra, (cinco meses después del primer reclamo referido solo al estado del muro medianero). De ser verdadero, constituiría un aspecto litigioso entre las partes involucradas.
- Desde el primer reclamo, referido al estado del muro medianero que separa las propiedades de Pérez Valenzuela N° 1445 - 1451 con la obra, no se ha dejado de hacer seguimiento de la situación, la que detalla.
- La DOM ha actuado en apego a sus atribuciones.



3. Al respecto puedo señalar a ustedes, que tanto la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio como la Contraloría General de la República se han pronunciado respecto de "Socialzados, entibaciones o tensores" y la aplicación de las normas respectivas de los artículos 5.1.3., 5.8.3. y 5.8.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, todos relativos a la materia de su consulta, a saber, Circular Ord. N° 0249 de fecha 12 de abril de 2007, DDU 181; Circular Ord. N° 0367 de fecha 04 de junio de 2009, DDU 220; Dictamen N° 18880 de fecha 12 de abril de 2010 y Dictamen N° 416 de fecha 05 de enero de 2011, cuyas copias se adjuntan.
4. 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 lo informado por la Dirección de Obras Municipales de Providencia en este caso, ya que de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior y a los documentos que adjunta, es posible afirmar que ésta ha actuado de acuerdo a las facultades que le otorga la normativa vigente sobre urbanismo y construcciones y por lo tanto, de acuerdo a lo señalado en el citado Dictamen N° 416 de fecha 05 de enero de 2011, en la eventualidad que en la ejecución de las faenas constructivas de la obra en comento, se ocasionen perturbaciones a las propiedades vecinas, el asunto se convierte en uno de naturaleza litigiosa, pudiendo los afectados hacer valer las acciones legales correspondientes ante los tribunales competentes.

En el mismo sentido debe obrarse respecto de problemas ocasionados en los muros medianeros, ya que al Director de Obras Municipales no le asisten facultades en este ámbito.

Saluda atentamente a usted,

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

FBP/XFO

Incluye: Ord. N° 6805-2.9.11 de DOM Providencia

Copias circulares N° 0249, N° 0367, Dictamen N° 18880, Dictamen N° 416

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Sr. Director de Obras Municipales de Providencia
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Equipo Supervisión Normativa
- Ley de transparencia art. 7/g
- XFO-11-193 (21-09-11)