



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 2549 -2011

Carátula N° 6653 de fecha 09.09.2011.

Carátula N° 6734 de fecha 13.09.2011.

ORD. N° 4706 /

ANT.: 1) Presentación Sr. Eladio Pérez Fainé de fecha 12.08.2011.
2) ORD. N° 3835 de fecha 23.08.2011, de esta Seremi.
3) ORD. N° 700 / 1009 / 2011, de fecha 07.09.2011, de D.O.M. de Padre Hurtado.

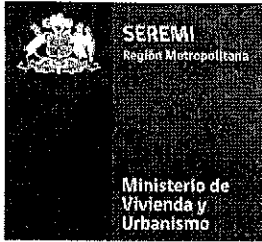
MAT.: PADRE HURTADO: emite pronunciamiento permisos de edificación a proyectos de Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea.

SANTIAGO, 11 OCT 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. BORIS GOLPPI ROJAS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PADRE HURTADO**

1. Mediante ORD. citado en el ANT. 3), esa Dirección de Obras Municipales remite informe solicitado por esta Secretaría Ministerial, relativo a la observación emitida a los expedientes de permisos de edificación N° 262 y N° 263 de proyectos de Loteo D.F.L. N° 2 con Construcción Simultánea, ambos de fecha 19.05.2011, mediante la cual se solicitó a ambos tener ejecutadas y recibidas todas las obras de urbanización, antes de otorgar los respectivos permisos de edificación.
2. Según dicho informe, efectivamente se encuentra pendiente la observación respecto al cumplimiento del artículo 68° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dado que a la fecha, la urbanización del loteo solo se encuentra garantizada por lo que los sitios o lotes resultantes del loteo aún no tienen acceso a un espacio de uso público, de acuerdo a lo indicado en los artículos 2.2.9. y 3.4.5. de la O.G.U.C., concluyendo que para la revisión de los expedientes, se consideró lo indicado en ORD. N° 981 de fecha 25.02.2011. de esta Seremi y la DDU Específica N° 25 / 2009, Circular ORD. N° 0463 de fecha 13.07.2009.
3. Vistos los antecedentes, es necesario aclarar antes que nada que el ORD. N° 981 de fecha 25.02.2011. de esta Seremi y la DDU Específica N° 25 / 2009, Circular ORD. N° 0463 de fecha 13.07.2009. por usted citados, se refieren a la pertinencia de otorgar el Certificado de Informaciones Previas a aquellos predios que forman parte de un loteo, cuyas obras de urbanización aún no cuentan con recepción ni han sido garantizadas, por lo que no guardan relación alguna con el presente caso.
4. Respecto de este último, informo a usted lo siguiente:
 - El vocablo "Construcción simultánea" está definido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones como "**obras de edificación que se ejecutan conjuntamente con la subdivisión y las obras de urbanización del suelo, cuyos permisos y recepciones definitivas parciales o totales se otorgan y cursan, respectivamente, en forma conjunta.**".
 - Por su parte el inciso tercero del artículo 136°, establece que la Dirección de Obras podrá autorizar las ventas y adjudicaciones, extendiendo el correspondiente certificado de urbanización, previo otorgamiento de las garantías que señala el artículo 129°, por el monto total de las obras de urbanización pendientes.



- A su vez el inciso quinto del artículo 3.4.1. de la O.G.U.C. señala que "...cuando el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se solicite conjuntamente con el permiso de edificación acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537, la recepción de las obras de urbanización deberá ser requerida en forma previa o conjunta con la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación respectivas."

5. En virtud de lo expuesto es factible concluir que si esa D.O.M. aceptó garantizar las obras de urbanización, emitiendo el respectivo Certificado, es un contrasentido absoluto el exigir materializarlas, por cuanto dichas garantías tienen como finalidad justamente el autorizar ventas y adjudicaciones de sitios antes de estar ejecutada y recibida la urbanización, por lo que esta Secretaría Ministerial, en el marco de las competencias que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, instruye a esa Dirección de Obras Municipales a otorgar sin más trámite el respectivo permiso de edificación a los expedientes N° 262 y N° 263, lo cual deberá ser informado en un plazo máximo de 5 días una vez recibido el presente Oficio.

Saluda atentamente a usted,

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/JPR/eat
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Archivo.
(JPR11-132)