



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

Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2680 - 2011
Carátula. N° 5553 de 07-07-11
Carátula. N° 6945 de 22-09-11

ORD. N° 4887 /

ANT.:

1. Presentación sin fecha del Sr. José Vargas Sánchez, propietario.
2. Ord. N° 3975 de fecha 05 de septiembre 2011 de SEREMI de V. y U. a DOM.
3. Su informe N° 060/2011 de fecha 20 de septiembre 2011.

MAT.: MAIPU: Instruye sobre Regularización de Jardín Infantil ubicado en Calle Campanario N° 2231.

SANTIAGO, 20 OCT, 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. GERMAN ARCE MENESES- INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR (sb) DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ**

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del ANT., el Sr. José Vargas Sánchez, solicitó un pronunciamiento de esta Secretaría Ministerial respecto de la correcta interpretación a la aplicación de la solicitud de regularización de un jardín infantil, para obtener el permiso de edificación y recepción final simultanea, acogida a la Ley N° 20.103 y N° 20.356. En consideración a que esa Dirección de Obras emitió Resolución de Rechazo N° 360/11 de fecha 13.07.11 y habiéndosele solicitado una reconsideración, esa DOM respondió, a través de Ord. N° 747/2011 de fecha 27.07.2011, que no procede la reconsideración solicitada, e indicó que el interesado reclamara a esta Secretaría Regional Ministerial.
2. Por oficio indicado en el N° 3 del ANT., esa Dirección de Obras informó sobre los fundamentos que tuvo presente para formular las exigencias señaladas en la referida resolución, indicando que:
 - El certificado de dominio vigente es de enero 2011, por lo que no se logra dar cumplimiento a que las construcciones se hayan ejecutado con anterioridad al 31 de diciembre 2008.
 - El certificado de higiene ambiental es de fecha posterior a la fecha de vigencia de la Ley N° 20.103 y N° 20.356.
 - El contrato de arriendo que se adjunta establece una fecha posterior a la fecha en que debieron estar ejecutadas las edificaciones y que en la cláusula séptima se establece que el inmueble será destinado a Jardín Infantil, no permitiendo establecer con claridad el funcionamiento con anterioridad al contrato.



- En la declaración del propietario se solicita acogerse adicionalmente al Art. 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones lo que no procede, ya que se solicita acogerse a la Ley N° 20.103
3. Sobre el particular y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que revisada la documentación remitida por el interesado y lo señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio, esta Secretaría Ministerial no observa inconvenientes para que se apruebe el proyecto en cuestión, por cuanto la Ley N° 20.103 no coloca como condiciones las fechas de los certificados aludidos. Tampoco procede que esa Dirección de Obras saque conclusiones a partir de instrumentos como "contratos de arriendo", que no tienen competencia para certificar el historial de destino que tenga un inmueble. Por último, el art. 162 de la LGUC indica los beneficios adquiridos que tienen los jardines infantiles instalados en viviendas económicas, por lo que el propietario no necesita acogerse a ellos, ya que están garantizados en dicho artículo, no siendo incompatible con la Ley N° 20.103.
 4. Por lo anteriormente expuesto, adjunto envío a Ud. el expediente recibido para que esa Dirección de Obras proceda sin más trámite a su aprobación debiendo informar a esta SEREMI sobre esta gestión 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/YZB/eat

Incluye Expediente

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

CC: Sr. José Vargas Sánchez. Fono: 02- 5317455

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Supervisión Normativa

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo. YZB 10 MP 11 (18.10.11)