



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD SUPERVISIÓN  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 021- 3035 -2011  
Carátula N° 08204 de 14-11-2011

5661

ORD. N° \_\_\_\_\_ /

ANT.: Ord. N° 1500/235/2011 de fecha 09 de noviembre 2011 de Sra. Directora Secpla Municipalidad de Recoleta a esta Seremi.

MAT.: **RECOLETA**: Se pronuncia sobre normas a aplicar a proyecto en dos predios emplazados en distintas comunas con distinta normativa.

SANTIAGO, 12 DIC 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. PATRICIA SCHMIDT ACHARÁN  
DIRECTORA SECRETARÍA PLANIFICACIÓN MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio citado en ANT., mediante el cual solicita se le indique la normativa aplicable a la situación de un proyecto inmobiliario denominado "Ciudadela Centro Empresarial" que involucra dos predios en comunas distintas, uno perteneciente a la comuna de Recoleta que no presenta edificación y el otro frente a Av. Américo Vespucio N° 0840 de la comuna de Huechuraba, con distinta normativa, y donde se emplazaría la edificación.

Esta solicitud la requiere esa repartición en el marco del pronunciamiento que debe emitir en relación al EISTU del respectivo proyecto.

2. Sobre el particular, debo informar a usted en primer lugar, que no es posible para un Director de Obras Municipales otorgar Permisos o autorizaciones en más de un predio a proyectos únicos, salvo en el caso de un proyecto acogido a Conjunto Armónico, **lo que tratándose de un caso como el su consulta, en que uno de los predios se encuentra emplazado en una comuna distinta a su jurisdicción**, será imposible bajo cualquier circunstancia, por lo que no es posible en este caso, contemplar cumplimientos normativos en forma complementaria con el predio emplazado en la otra comuna.

La División de Desarrollo Urbano de este Ministerio se ha pronunciado al respecto en la Circular Ord. N° 0262 de fecha 23 de abril de 2007, DDU-ESPECÍFICA N° 15/2007, cuya copia se adjunta, señalando en lo que interesa en el numeral 3 que, "...no es posible solicitar un permiso de construcción a emplazar en dos o más predios, aún cuando ambos terrenos sean del mismo propietario, como tampoco bajo la figura de arrendamiento u otra forma legal de similar naturaleza...".

A su vez esta Secretaría Ministerial Metropolitana se ha pronunciado al respecto en el Ord. N° 4022 de fecha 06 de septiembre de 2011, cuya copia se adjunta, por una situación similar relativa a predios emplazados en la comuna de Recoleta e Independencia, lo que está en conocimiento del Director de Obras Municipales de su comuna. Adjunta Ord. N° 040-0012-2007 de fecha 16 de enero de 2007, de la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Secretaría Ministerial Metropolitana, sobre la materia en relación al caso señalado.

3. Por otra parte, la factibilidad de fusión de los predios en cuestión que usted plantea en su oficio, en opinión de esta Secretaría Ministerial Metropolitana, por la misma razón expuesta arriba no resulta factible, ya que el Director de Obras Municipales de una comuna no tiene facultad ni jurisdicción para certificar, lo relativo al predio emplazado en la otra comuna.



Cabe hacer presente que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.21. contempla procedimientos de aplicación de las normas urbanísticas "En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial...", situación que no aplica en este caso, puesto que como ya se expuso, no es posible fusionar los predios en cuestión, de manera que cada predio estará afecto a la aplicación de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y al respectivo Plan Regulador Comunal de su comuna de emplazamiento.

4. Por último, como complemento a su consulta, adjunto a usted la Circular Ord. N° 0528 de fecha 30 de junio de 2008, DDU-ESPECÍFICA N° 19/2008 de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, que aclara la aplicación del artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto del cumplimiento normativo de estacionamientos en otros predios que consulten estacionamientos.

Saluda atentamente a Ud.,

**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP./FKS./XFO.

Incluye: DDU-Específicas N° 15/2007 y N° 18/2008  
Ord. N° 4022 y Ord. N° 040-0012-2007  
Ord. del Ant. a Direcciones de Obras

#### DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Dirección de Obras Municipales de Recoleta
- Dirección de Obras Municipales de Huechuraba
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Equipo Supervisión Normativa
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-11-234 (24-11-11)