



19 / Dic / 2011
Rose Marie Skarpa K
R Skarpa K

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 3198 -2011
Carátula N° 08634 de 28.11.2011

7951.

ORD. N° 5758

ANT.:

1. ORD. DDU N° 724 de fecha 02.11.2011. Remite presentación Sra. Rose Marie Skarpa K.
2. ORD. N° 5127 de fecha 08.11.2011, de esta SEREMI a DOM de Providencia. Solicita informe.
3. Of. N° 9206 de fecha 25.11.2011. Remite informe.

MAT.: **PROVIDENCIA:** Emite pronunciamiento. Aplicación artículo 63° de la LGUC. AP N° 38/2011. San Pío X, N° 2441.

14 DIC 2011

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SRA. ROSE MARIE SKARPA K.
ARQUITECTO REVISOR INDEPENDIENTE**

1. Por Oficio individualizado en el antecedente N° 1, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, remitió a esta Secretaría Ministerial, su presentación de fecha 30.09.2011, por la cual solicitó un pronunciamiento respecto a la pertinencia de aplicar los beneficios de fusión, señalados en el artículo 63° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al Anteproyecto N° 38/2011. Lo anterior, por cuanto la Dirección de Obras Municipales de Providencia, en adelante DOM, habría objetado la aplicación del citado beneficio, aduciendo que el predio en análisis no habría sido objeto de fusión.
2. Requerido el informe respectivo a la ya citada DOM, éste es remitido por Oficio N° 9206 de fecha 25.11.2011, señalando en la materia que interesa, que a petición del Sr. Jorge Landea C, las propiedades ubicadas en San Pío X, N° 2441 y N° 2447, fueron refundidas por el Servicio de Impuestos Internos en marzo de 1980. en un predio de 1.553,68 m2, bajo el rol de avalúo 737-3. Agrega que, con posterioridad a esa fecha, la propiedad fue objeto de una subdivisión, aprobada por Resolución N° 20 del 10.11.1980. Por lo que no correspondería aplicar los beneficios de fusión, por cuanto ésta no fue fusionada en los términos establecidos por el ya citado artículo 63° y además, fue posteriormente subdividida, no satisfaciendo los preceptos establecidos en la Circular Especifica N° 03/2009.



3. Al respecto, analizados los antecedentes de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar que:
- En opinión de esta Secretaría Ministerial, el trámite efectuado por el Servicio de Impuestos Internos, por el cual se fusionaron los roles y la superficie de dos propiedades contiguas del Sr. Landea, tiene un efecto tributario, no homologable a la fusión prevista por el artículo 63º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - No obstante lo anterior, existiendo una subdivisión aprobada con posterioridad a la supuesta fusión, no corresponde hacer uso, extemporáneo, de un beneficio establecido para otro acto administrativo, argumentando que éste no fue utilizado con anterioridad. Por cuanto, la ya citada Circular Específica N° 03/2009, se establece con claridad, que el beneficio de mayor densidad, a través del incremento de la constructibilidad, sólo permanece vigente, en la medida que no se altere el predio que fue fusionado. Lo anterior, no acontece en el caso en análisis.
4. En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial concuerda con lo señalado por la DOM de Providencia, ya que el predio en análisis, no satisface los preceptos establecidos en el ya citado artículo 63º, para obtener los beneficios de incrementar el coeficiente de constructibilidad.

Saluda atentamente a usted,

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./ FKS./ FML/ lpc
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario:
Dirección: Warren Smith N° 32. Las Condes.
Teléfono : 791 52 12
- C/c Dirección de Obras Municipales de Providencia
 - Seremi de Vivienda y Urbanismo
 - Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 - Ley de Transparencia Art. 7/g.
 - Archivo 07.12.2011.PML 151