



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Asesoría Jurídica Normativa
Interno N° 020- 3186 -2011
Carátula N° 08613 de fecha 28.11.2011

7520.

5853

ORD. N° _____/

ANT.:

1. Su presentación de fecha 29.12.2010.
2. Ord. N° 144, del 13.01.2011 – Seremi.
3. Ord. N° 139/11, del 23.02.2011 – DOM.
4. Su presentación de fecha 14.10.2011.
5. Ord. N° 4911, del 21.10.2011 – Seremi.
6. Ord. N° 808/11, del 28.11.2011 – DOM.

MAT.: SAN JOAQUÍN: Art. 4° LGUC. Informa situación de construcciones ejecutadas en inmueble ubicado en Calle Llico N° 456.

SANTIAGO, 14 de noviembre de 2011.

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. ROBERTO FERNÁNDEZ URRUTIA

1. Esta Secretaría Ministerial recibió sus presentaciones citadas en el antecedente (N° 1 y N° 4), mediante las cuales solicita un pronunciamiento nuestro relacionado con la posibilidad de regularizar algunas obras de ampliación ejecutadas en el inmueble destinado a equipamiento comercial, ubicado en Calle Llico N° 456, de la comuna de San Joaquín, en consideración a la existencia de una construcción colindante con similares condiciones de destino, edificación y con obras que estarían parcialmente autorizadas por la Dirección de Obras respectiva.

Al respecto, señala que sobre esta situación requiere que le aclaren algunas condicionantes que estudia su equipo de profesionales, las que de ser factibles contribuirá al saneamiento de los inmuebles involucrados, cuyo problema lo describe citando los artículos 1.1.2., 2.6.1., 2.6.2. y 22.6.3., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, en lo relativo a las edificaciones pareadas. Muestra algunas fotografías, y a partir de diversas consideraciones que expone, solicita un pronunciamiento que aclare si las construcciones que se encuentran irregulares, convergentes con la edificación colindante hacia el medianero sur, pueden acogerse a un Permiso de Edificación u Obra Menor, bajo la premisa que se desarrollan en una situación conjunta de Pareo, con las implicancias que ello significa.

2. Por oficio indicado en el N° 6 del antecedente, cuya copia se adjunta, la Sra. Directora de Obras Municipales de San Joaquín (S) reitera lo informado en su oficio Ord. N° 139/11 de 23.02.2011, en que nos informa que en la propiedad ubicada en Llico N° 456 se emplaza un supermercado, cuyas construcciones están sancionadas en su totalidad por la resolución de modificación de proyecto de edificación N° 333/09 de 12/11 2009, por 1.816,92 m2, sin recepción definitiva, y afectas al Permiso de Edificación N° 72/93 del 16.09.1993.

SILVIA VARGAS

RUN 155436972

21/12/11

SILVIA



Que en dicha modificación se agregan planos relativos a la situación del deslinde sur de la propiedad, que incluyen la cita: "mismo adosamiento y ambos con 4 m. de altura", acogida a lo establecido en el artículo 2.6.2. de la OGUC, para casos en que el adosamiento coincide con una edificación existente aprobada de mayor altura ubicada en el predio vecino, en que se puede contemplar una mayor altura al adosamiento, por sobre los 3.5 m. que permite la norma. Estas construcciones de mayor altura en el predio vecino están sancionadas por el Permiso de Edificación N° 132/86 del 21.03.1986, por 1.589,30 m2 destinados a industria, y cuentan con recepción definitiva N° 77/86 del 27.03.1986, y existe registro de aprobación de adosamiento de 4 m de altura.

Concluye que conforme a lo señalado por usted, dicha altura legal de 4 m. (aprobada) en la realidad sería de 5 m., para aprobar la edificación colindante en el área de adosamiento, y que con motivo de su solicitud de recepción definitiva del expediente N° 24RD/10, esa Dirección realizó una visita a la propiedad de Calle Llico N° 456, con fecha 13.07.2010, verificándose la construcción disconforme al permiso correspondiente.

3. Sobre el particular, se debe aclarar en primer término que las edificaciones existentes en ambos predios no constituyen edificaciones pareadas, como usted señala, por lo que no es posible aplicarle sus disposiciones. Por sus características, estas construcciones constituyen edificaciones aisladas y algunas de ellas adosadas, a las que le son aplicables los artículos 2.6.1. y 2.6.2., de la OGUC.

De acuerdo a lo anterior, para obtener de la Dirección de Obras Municipales de San Joaquín la recepción definitiva de las obras en cuestión, deberá efectuar en ellas las adecuaciones que correspondan para que se conformen con el Permiso de Edificación otorgado y con la modificación de proyecto autorizada.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO



FBP/RRS/orm.

Incluye: Fotocopia del Ord. N° 139/11, del 23.02.2011 – DOM.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Roberto Fernández

Dirección: Calle Vista Alegre N° 2403, comuna de Cerrillos.

Teléfono / Celular: 557 11 25 / 09 – 441 97 92

C/c Sra. Directora de Obras Municipales de San Joaquín

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

rrs11-51.