



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
Equipo Asesoría Normativa
Interno N° 2105 -2012
Ingreso N° 0103209 de fecha 23.07.2012.

ORD. N° 3419 /

ANT.: Su Ord. DOM N° 1233, del 19.07.2012.

MAT.: PEÑALOLÉN: Art. 4° LGUC. Informa sobre uso de medianería en proyecto de Calle Las Golondrinas N° 2020.

SANTIAGO, **14 AGO 2012**

DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

A: SRA. MARÍA JOSÉ CHOLAKY CABEZAS
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE PEÑALOLÉN


1. Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio citado en antecedente, mediante el cual, solicita un pronunciamiento nuestro sobre la factibilidad de autorizar la modificación de un proyecto de ampliación en la propiedad ubicada en Calle Las Golondrinas N° 2020, de esa comuna, que se encuentra aprobado, y que al ser inspeccionado se detectó que el muro adosado estaba haciendo uso de la medianería con el sitio vecino, lo que quedó indicado en acta de observaciones. Lo anterior, por cuanto el propietario ha señalado que no ejecutará el muro de adosamiento conforme al proyecto aprobado, por lo que consulta si procede modificar el proyecto con uso de medianería, exigiendo la autorización notarial del vecino involucrado, para posteriormente recepcionar las ampliaciones que se han ejecutado.
2. Al respecto, se debe señalar que los problemas de medianería en los proyectos, constituyen asuntos de carácter litigioso cuyo conocimiento y resolución compete a los Tribunales de Justicia, y no a los Directores de Obras, por lo que esta Secretaría Ministerial no emitirá un pronunciamiento sobre el tema. Además, sobre la recepción de obras y en el caso que éstas no se conformen con el proyecto aprobado, no procede formular observaciones por escrito, debiéndose resolver sobre la solicitud respectiva mediante un acto administrativo, como indica la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en Ord. N° 648, de fecha 16.09.2010, que se anexa.

1



Con relación al proyecto, se debe precisar que en conformidad a la normativa vigente, todo proyecto de edificación debe desarrollarse dentro de un predio singular, con deslindes y superficie determinada conforme a la subdivisión o loteo que lo originó, por lo que no corresponde que esa Dirección de Obras autorice un proyecto ni la ejecución de sus obras, que se emplacen fuera de un predio, salvo que se trate de edificaciones pareadas, que se efectúen conforme a las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y a las aclaraciones que sobre la materia ha entregado la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, entre otras, la contenida en el Ord. N° 290 de 04.04.2008, que se adjunta.

Saluda atentamente a usted,


FRANCISCO BARANDA RONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA



FKS/RRS/orm.

Incluye: Fotocopias de:

- Ord. N° 290, de fecha 04.04.2008 – Minvu DDU
- Ord. N° 648, de fecha 16.09.2010 – Minvu DDU.

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

rrs12-77