





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 2381 -2012
Ingreso 0103425 de fecha 06.08.2012.

ORD. N° 4168 /

- ANT.: 1) Presentación de Sr. Carlos Velasco Errázuriz de fecha 07.02.2012.
2) ORD. N° 0652 de fecha 16.02.2012, de esta Seremi.
3) OF. DOM N° 612 de fecha 07.03.2012, de D.O.M. de Las Condes.
4) ORD. N° 1416 de fecha 05.04.2012, de esta Seremi.
5) Presentación de Sr. Carlos Velasco Errázuriz de fecha 02.05.2012.
6) ORD. N° 2090 de fecha 28.05.2012, de esta Seremi.
7) OF. DOM N° 1311 de fecha 15.06.2012, de D.O.M. de Las Condes.
8) ORD. N° 3142 de fecha 27.07.2012, de esta Seremi.
9) OF. DOM N° 1716 de fecha 03.08.2012, de D.O.M. de Las Condes.

MAT.: LAS CONDES: Emite pronunciamiento final por ampliación fuera de norma en propiedad ubicada en Pasaje León N° 3787.

SANTIAGO, **27 SEP 2012**

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. ROCÍO CRISOSTO SMITH
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES (S)

1. Mediante ORD. citado en el ANT 9), esa Dirección de Obras ha remitido un informe solicitado por esta Secretaría Ministerial, consistente en una copia del expediente de Obra Menor OM N° 389/12, incluyendo el acta de observaciones de fecha 01.06.2012, con el fin de contar con todos los antecedentes referentes a la ampliación fuera de norma construida en la casa "C" del Pasaje León N° 3787, la cual se encuentra adosada el 100% del largo del deslinde común con la casa "D" del mismo pasaje.
2. Según lo señalado en dicho informe, mediante la antes citada acta de observaciones de fecha 01.06.2012 correspondiente al expediente de Obra Menor OM N° 389/12, se indicó al interesado que la propiedad cuenta con Permiso de Obra Menor N° 253/2010, sin su respectiva Recepción Definitiva, debiendo reingresar por lo tanto el citado expediente como una Solicitud de Modificación de Proyecto, según el artículo 5.1.17. de la O.G.U.C., por lo que en fecha 22.06.2012. el propietario procedió a retirar el expediente OM N° 389/12 y posteriormente en fecha 12.07.2012. a ingresar una Solicitud de Modificación de Proyecto MP N° 143/12, el cual cuenta con Acta de Observaciones de fecha 27.07.2012, también adjunta, la cual se encuentra vigente.
3. Analizados los antecedentes, tanto aquellos presentados por esa Dirección de Obras como aquellos presentados por parte del denunciante, se hace necesario como primera medida efectuar un recuento de los hechos, considerando además los tiempos comprometidos en el trámite de los expedientes que a continuación se describen:

- A raíz de una denuncia efectuada por parte del Sr. Carlos Velasco Errázuriz en fecha 07.02.2012 e individualizada en el ANT. 1), relacionada con una ampliación realizada en el denominado lote "C" del Pasaje León N° 3787, esta Secretaría Ministerial procedió a solicitar a esa Dirección de Obras el informe de rigor.
- Esa Dirección de Obras mediante OF. DOM del ANT. 3), informó a esta Secretaría Ministerial que la propiedad ubicada en Pasaje León N° 3787, casa del lote "C" cuenta con el Permiso de Obra Menor N° 253 de fecha 28.07.2010, correspondiente a una ampliación de 6.60 m² en 1° piso, la cual se encuentra adosada al deslinde sur, colindante con la propiedad correspondiente al lote "D" perteneciente al denunciante y que dicho adosamiento autorizado corresponde a un 20.40% del deslinde común y no obstante esto, la propiedad presenta ampliaciones que no se encuentran regularizadas, sin especificar cuales, por lo que se está tramitando un Decreto de Demolición.
- Mediante ORD. individualizado en el ANT. 4), esta Secretaría Ministerial informó a su vez que el deslinde común entre la propiedad del lote "C" y lote "D", tiene un largo de 6.00 metros y que efectuada una visita inspectiva a la propiedad del denunciante el día 26.03.2012. por parte de un funcionario de esta repartición, se pudo constatar que el adosamiento es de 6.00 metros, equivalente a todo el deslinde común, con lo cual al 100% y no al 20.40% como informó esa Dirección de Obras y que según lo establecido en el artículo 2.6.2. de la O.G.U.C., la longitud de adosamiento no podrá exceder del 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino, **porcentaje que podrá únicamente excederse con autorización expresa del propietario del predio vecino suscrita ante Notario**, autorización que en la actualidad no existe, por lo que el adosamiento aprobado mediante permiso de obra menor POM N° 253 de fecha 28.07.2010, no corresponde a lo que se verifica en terreno, de consecuencia se dio instrucción expresa a esa Dirección de Obras de emprender las acciones tendientes a que la ampliación fuera de norma antes aludida, sea objeto de la aplicación del artículo 148° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en su defecto el dueño de la propiedad del lote "C" deberá solicitar la respectiva autorización expresa del propietario del predio vecino suscrita ante Notario, en el tenor de lo establecido en el artículo 2.6.2. de la O.G.U.C. antes citado.
- A raíz de una nueva presentación citada en el ANT. 5), en la cual el Sr. Carlos Velasco Errázuriz señaló que transcurrido prácticamente un mes desde el pronunciamiento señalado en el punto anterior, no se ha tenido noticia alguna de las acciones que se hayan emprendido a este respecto, esta Secretaría Ministerial a través de su ORD. citado en el ANT. 6) solicitó a esa Dirección de Obras informar en un plazo máximo de 10 días una vez recibido el respectivo Oficio, sobre las acciones concretas emprendidas respecto del presente caso, con el objeto de evaluar la posibilidad de poner los antecedentes a disposición de la Contraloría General de la República, conforme a lo establecido en el artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Mediante OF. DOM del ANT. 7), esa Dirección de Obras reitera lo de la tramitación para efectos de que el Sr. Alcalde decrete la demolición de la ampliación ejecutada fuera de norma, lo cual deriva en el Decreto Alcaldicio Secc. 1° N° 1214 de fecha 03.04.2012, publicado en el D. O. de fecha 17.05.2012. Se señala además que se encuentra en trámite una solicitud de Permiso de Obra Menor N° 389/12 tendiente a regularizar ampliaciones fuera de norma, la cual tiene un Acta de Observaciones de fecha 01.06.2012, las cuales deberán ser subsanadas en un plazo de 60 días.
- No obstante lo anterior y con el fin de contar con todos los antecedentes concernientes al presente caso, esta Secretaría Ministerial solicitó, mediante ORD. citado en el ANT. 8), remitir copia del expediente de Obra Menor OM N° 389/12, incluyendo el acta de observaciones de fecha 01.06.2012., ante lo cual esa Dirección de Obras remitió el informe de cuyos alcances se refiere el numeral 2. del presente Oficio.



4. De todos los antecedentes remitidos por esa Dirección de Obras antes señalados, se ha tomado conocimiento de tres expedientes de permisos ingresados para el mismo caso en estudio. Se ha tomado igualmente conocimiento del Acta de Observaciones de fecha 01.06.2012, formuladas al expediente de Obra Menor OM N° 389/12, en la cual en su numeral 5. se hace referencia al incumplimiento del artículo 2.6.2. de la O.G.U.C., según pronunciamiento emitido por esta Seremi mediante ORD. N° 1416 de fecha 05.04.2012. En numeral 1. de la misma Acta, se exige al interesado reingresar el expediente como modificación de proyecto, debido justamente a la existencia del Permiso de Obra Menor N° 253/2010, sin su respectiva Recepción Definitiva de acuerdo a lo señalado anteriormente.
5. Esta Secretaría Ministerial ha constatado que en la tramitación de los expedientes antes aludidos, se han cometido irregularidades, por cuanto lo que se indicaba en el Acta de Observaciones de fecha 01.06.2012. como exigencias a subsanar por incumplimientos a determinadas normas contenidas en la O.G.U.C. y en particular modo al artículo 2.6.2. sobre adosamiento, desaparecen como tales en virtud de que se ha solicitado un nuevo reingreso cual es la Solicitud de Modificación de Proyecto MP N° 143/12, que a su vez genera una nueva Acta de Observaciones de fecha 27.06.2012., formulando otras exigencias, toda vez que en terreno la edificación fuera de norma sigue siendo la misma.
6. En virtud de lo expuesto y en el marco de las atribuciones que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones confiere a esta Secretaría Ministerial, esa Dirección de Obras deberá emprender las medidas tendientes a exigir el cumplimiento de todas las normas de la O.G.U.C. consignadas en el Acta de Observaciones de fecha 01.06.2012., en particular modo aquellas de adosamiento contenidas en el artículo 2.6.2. de dicho cuerpo reglamentario, debiendo el propietario de la vivienda emplazada en el lote "C" obtener una autorización expresa del propietario del predio vecino suscrita ante Notario por exceder el 40% de la longitud total del deslinde común, o bien proceder al rechazo del expediente por incumplimiento de las normas establecidas en la actual legislación sobre urbanismo y construcciones, para lo cual se concede un nuevo plazo de 10 días, una vez recibido el presente Oficio, para informar sobre lo obrado, caso contrario esta Seremi se verá en la obligación de remitir los antecedentes a la Contraloría General de la República, solicitando la instrucción del correspondiente sumario administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 15 de la antes citada Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/FKS/JPR/eat.
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario.

C/c Sr. Carlos Velasco Errázuriz.

Dirección: Pasaje León N° 3787, Casa D, Las Condes

Teléfono: 02 - 2429339.

Secretaria Ministerial Metropolitana.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

(JPR12-107 / 06.09.2012.)

