



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 2485 -2012  
Ingreso 0103770 de fecha 27.08.2012.

ORD. N° 4319 /

**ANT.:** 1) Presentación de Sr. Santiago Morales Castellanos, de fecha 05.07.2012.  
2) ORD. N° 3119 de fecha 26.07.2012, de esta Seremi.  
3) ORD. N° 1657 de fecha 16.08.2012, de D.O.M. de La Florida.

**MAT.:** LA FLORIDA: Informa sobre Jardín Infantil en Av. Colombia N° 6885.

SANTIAGO, **11 OCT 2012**

**DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. SANTIAGO MORALES CASTELLANOS**

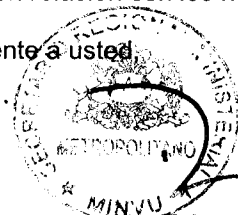
1. Mediante ORD. citado en el ANT. 3), la Dirección de Obras de La Florida remite informe solicitado por esta Secretaría Ministerial, debido a la denuncia por usted deducida sobre una serie de irregularidades que se habrían llevado a cabo por parte de dicha Dirección de Obras y que dicen relación con permisos de fusión de terrenos, ubicados en calle Colombia N° 6885, N° 6873, N° 6861 y 6859 de esa comuna, permisos de edificación y regularización, para el funcionamiento de un Jardín Infantil y Sala Cuna.
2. Al tenor de lo señalado en dicho informe, el cual adjunta todos los antecedentes relativos a los permisos de fusión, edificación y regularización por usted citados, puedo informar que en opinión de esta Secretaría Ministerial las acciones ejercidas por parte de la Dirección de Obras de La Florida, se enmarcan dentro de las facultades que la actual legislación sobre urbanismo y construcciones le confiere, teniendo en consideración los siguientes aspectos:
  - Respecto de las declaraciones de propiedad de los inmuebles que usted ha puesto en duda, cabe señalar que el inciso cuarto del artículo 1.2.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece textualmente que **no corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.**
  - El artículo 3.1.3. de la misma Ordenanza, establece que para la fusión de dos o mas terrenos se deberá presentar una solicitud en que **el propietario declare, bajo su exclusiva responsabilidad, ser titular del dominio de los lotes que desea fusionar** y un plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista, en donde se grafique la situación anterior y la propuesta. Como así también la letra b) del numeral 1. del artículo 5.1.6. siempre de la misma Ordenanza General,



establece que para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberá presentar al D.O.M., entre otros documentos, **una declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.**

- Por lo tanto de acuerdo a lo señalado en los dos puntos anteriores, no le corresponde al Director de Obras Municipales entrar en el mérito de los antecedentes que dicen relación con los títulos de dominio de las propiedades.
  - Por su parte el artículo 1° de la Ley N° 20.103 modificado por la Ley N° 20.356, señala textualmente que los propietarios y meros tenedores de los inmuebles en los que funcionen jardines infantiles, **cuyas edificaciones o ampliaciones hayan sido construidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2008**, con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva, podrán, dentro del plazo de dos años contado desde el 1 de mayo de 2009, presentar solicitud y antecedentes de regularización de la situación del inmueble.
  - De este último punto se deduce que la anterioridad al 31 de diciembre de 2008 ahí señalada, se refiere únicamente a las edificaciones y ampliaciones, no así al funcionamiento de la actividad. Cabe aclarar además que la antes citada Ley, por tratarse de una Ley de excepción, los interesados deberán únicamente cumplir con los requisitos que ella expresamente establece.
3. En virtud de lo expuesto, esta Secretaría Ministerial no acoge el reclamo por usted presentado, dado que no existen antecedentes que avalen el que la Dirección de Obras Municipales de La Florida, haya obrado al margen de la actual legislación sobre urbanismo y construcciones, en relación con los hechos denunciados.

Saluda atentamente a usted,



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

FBP/FKS/JPR/eat.  
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Santiago Morales Castellanos.  
Dirección: Cartagena de Indias N° 1158, La Florida.  
Teléfono: 02 - 2858211.  
Secretaría Ministerial Metropolitana.  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo.  
(JPR12-112 / 27.09.2012.)