





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE SUPERVISIÓN  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 2730 -2012  
Ingreso 0301890 de fecha 06.09.2012.

ORD. N° 4742 /

**ANT.:** 1) Presentación de Sr. Cristóbal Silberberg C., de fecha 15.05.2012.  
2) ORD.s N° 2272 de fecha 04.06.2012, de esta Seremi.  
3) ORD.s N° 411/12 de fecha 25.06.2012, de esa D.O.M.  
4) Presentación de Sr. Alessandro Oppici de fecha 06.09.2012.

**MAT.:** **PUENTE ALTO:** Informa sobre exigencia de modificación de proyecto por declaratoria de utilidad pública de Av. Domingo Tocornal.

**29 OCT 2012**

**SANTIAGO,**

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

**A : SR. HERNAN CISTERNAS ITURRA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUENTE ALTO**

1. Mediante ORD. citado en el ANT. 3), esa Dirección de Obras remite informe solicitado por esta Secretaría Ministerial, en relación con la exigencia, para efectos de otorgar la Recepción Final al condominio ubicado en Independencia N° 280 – Tocornal N° 325, modificar el Permiso de Edificación N° 76 de fecha 16.09.2009, en el sentido de cambiar las condiciones aprobadas respecto de la cesión de la franja afecta a utilidad pública por Av. Tocornal, lo cual fue formulado en acta de observaciones de fecha 18.03.2012.
2. Según lo señalado por el interesado, esa Dirección de Obras solicitó específicamente que el condominio modificara la línea oficial en su frente a Av. Tocornal, porque esta no concordaría con la ubicación aprobada en el Permiso de Edificación, motivo por el cual se considera que dicha exigencia no es procedente por ser extemporánea al formularse 2 años y 8 meses después de otorgado el Permiso de Edificación, en contraposición al principio de invalidación establecido en el artículo 53 de la Ley N° 19.880 de Procedimiento Administrativo, que faculta a la autoridad administrativa para invalidar los actos administrativos que considere no ajustados a derecho, fijando un plazo máximo de dos años desde su publicación. Además vulnera el derecho adquirido por la inmobiliaria primer propietario mediante el antes citado Permiso de Edificación, sus respectivas Resoluciones Modificadoras y Recepciones Parciales, así como los derechos de propiedad de ésta y de terceros adquirentes de unidades del condominio, consagrados en la Constitución Política de Chile.
3. Según informe de esa Dirección de Obras, mediante Resolución N° 13 de fecha 06.02.2009 se aprobó la fusión de dos lotes con frente a dos vías, calle Independencia y Av. Domingo Tocornal. El Plan Regulador Comunal de Puente Alto estableció para la calle Independencia un perfil de 15.40 metros y para Av. Domingo Tocornal un perfil de 40 metros, donde uno de los lotes tiene una afectación de utilidad pública de 5 metros. Sin embargo, al irse recibiendo por partes dicho proyecto, resultó que la información de la dimensión en profundidad del terreno en el papel, no corresponde a la real en terreno, por lo que el conjunto no respetó los 40 metros reales del perfil de Av. Domingo Tocornal.

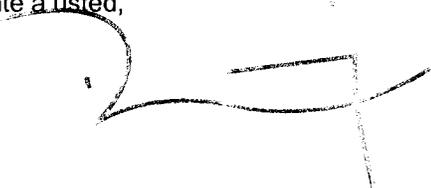
Se informa además que restan por recibir 19 unidades que enfrentan a Av. Domingo Tocornal, lo cual fue solicitado por la inmobiliaria, posterior a la visita a terreno por parte de profesionales de la Dirección de Obras, donde se le indica al interesado que el proyecto no da cumplimiento al perfil de los 40 metros de dicha vía establecido por el Plan Regulador



Comunal, dado que en las actuales condiciones el ancho de la vía es de 38.9 metros, faltando 1.1 metros para cumplir con su ancho oficial.

4. A la luz de los antecedentes tenidos a la vista, puedo informar a usted lo siguiente:
- Esa Dirección de Obras puso en conocimiento del interesado, mediante Certificado de Declaratoria de Utilidad Pública N° 7285 – DUP, que la Avenida Domingo Tocornal tiene afectación de utilidad pública, por lo que deberá ceder y urbanizar una faja de 5,00 metros, desde la actual Línea de Cierro hacia el interior de su propiedad.
  - Se aprueba el proyecto Condominio Las Pataguas, con el N° 76 de fecha 16.09.2009, cuyo plano da cuenta efectivamente de una faja de terreno de 5,00 metros de ancho que ha sido cedida desde la Línea de Cierro, según la información entregada por esa Dirección de Obras.
  - Posteriormente el proyecto se ejecuta según el Permiso de Edificación N° 76.
5. En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial concuerda con lo sostenido por parte del interesado, en el sentido que no procede efectuar una modificación al Permiso de Edificación N° 76, dado que si la Avenida Domingo Tocornal consultaba un ensanche para alcanzar los 40.00 metros de ancho entre Líneas Oficiales según el Plan Regulador Comunal de Puente Alto, es responsabilidad del Municipio entregar con precisión el ancho de la faja a ceder, por lo que corresponderá a esa Dirección de Obras Municipales emprender las acciones necesarias tendientes a regularizar la actual situación, en el marco de las facultades que le confiere la actual legislación sobre 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. Cristóbal Silberberg C. y Federico Silberberg H.

Dirección: Av. La Dehesa N° 1201, Of. 203, Lo Barnechea.

Teléfono: 02 – 2465575.

Secretaría Ministerial Metropolitana.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo.

(JPR12-94 / 27.07.2012.)