



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 2768 - 2012
Ingreso N° 0104255 de fecha 10.10.2012

ORD. N° **4796** /

ANT.:

1. Presentación ingresada con fecha 31 de julio 2012 de Sr. Demetrio Venegas C. a esta Seremi.
2. Ord. N° 3499 de fecha 16 de agosto 2012 de esta Seremi a DOM Quinta Normal. Solicita informe.
3. Presentación de fecha 24 de agosto 2012 de Sr. Venegas C. a esta Seremi. Adjunta antecedentes.
4. Ord. N° 4334 de fecha 12 de octubre 2012 de esta Seremi a DOM Quinta Normal. Reitera solicitud informe.
5. Ord. N° 672/12 ingresado con fecha 10 de octubre 2010 de DOM Quinta Normal a esta Seremi. Remite informe de fecha 12 de septiembre 2012.

MAT.: QUINTA NORMAL: Art. 4°. Se pronuncia sobre edificaciones en la propiedad **Rol 186-26** ubicada en calle Edison N° 3706 y propiedad del **Sr. Venegas Castro, Rol 186-24** ubicada en calle Francisco Lobos N° 828 y N° 830.

SANTIAGO, **10 6 NOV 2012**

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. DEMETRIO VENEGAS CASTRO

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del antecedente, complementada con antecedentes del antecedente N° 3, mediante la cual solicitó nuestra intervención por cuanto la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal le habría informado mediante Carta N° 152/2002, año indicado por usted e ilegible en la copia que adjunta, que el predio ubicado en calle Edison N° 3706 de esa comuna, no cuenta con permiso de edificación, en circunstancias que usted informa que se edificó una muralla medianera que fue emplazada en su predio, no obstante ello la Dirección de Obras indica en la citada Carta que "...tratándose de problemas referidos a deslindes, considera una presentación ante la justicia ordinaria", sobre lo que usted estima que éstos no existen.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal ha detallado -por oficio que se indica en el N° 5 del ANT., cuya copia se adjunta- los permisos con que cuenta la propiedad **Rol de Avalúo de SII N° 186-26 de calle Edison N° 3706**, señalando respecto a la muralla medianera, que conforme al Art. 5.1.2. de la OGUC los cierros interiores no requieren permiso de edificación.

Agrega que respecto del punto 2) de la carta (Presentación antecedente N° 1), efectivamente, el plano presentado por el Sr. Venegas, que adjunta y correspondiente al Certificado de Regularización Ley 19.583/98 - 19.667/00 N° 775/2012 (propiedad del Sr. Venegas Castro, Rol 186-24 de calle Francisco Lobos N° 828 y N° 830, acotación Seremi), indica "**muro propiedad vecina ejecutado en interior de este predio**", y por lo tanto, no se trata de un problema de construcciones con o sin permiso, sino de deslindes entre propiedades y de apropiación indebida de propiedad ajena, por lo que no es materia de esta Dirección de Obras.



Termina señalando que las dimensiones de las propiedades son responsabilidad del propietario y del arquitecto patrocinante.

3. Al respecto debo señalar a usted, que revisados los planos adjuntos a su presentación y principalmente los planos catastrales y los deslindes de las propiedades indicados en éstos, **ha sido posible corroborar que el muro edificado en su propiedad de calle Francisco Lobos N° 828 y N° 830**, del plano correspondiente al respectivo permiso, adjuntado igualmente por el Director de Obras indicando además que la nota del numeral 2 del presente oficio fue escrita por usted, se encuentra dibujado al interior de su propiedad, alterando la figura de los deslindes del polígono original de los planos catastrales. Este muro separa su propiedad en la parte que corresponde, de aquella ubicada en calle Edison N° 3706.

Sobre ello es necesario precisar, que efectivamente como señala el Director de Obras, los muros medianeros no requieren Permiso de Edificación de acuerdo a la normativa vigente sobre urbanismo y construcciones, y que los deslindes no son responsabilidad del Director de Obras, tal como señala por una parte el artículo 1.2.2., cuarto inciso y el artículo 1.4.1., tercer inciso, ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adjunto la Circular Ord. N° 0701 de fecha 04 de septiembre de 2009, DDU-ESPECÍFICA N° 46/2009, en que la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, por facultad de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se pronuncia al respecto.

4. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el citado artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de lo indicado por el Director de Obras de Quinta Normal, ya que efectivamente los problemas de deslindes tienen carácter litigioso que debe resolverse por la Justicia Ordinaria, encontrándose esta Secretaría Ministerial en la obligación de abstenerse de pronunciarse al respecto.

Saluda atentamente a usted,

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./AKS./XFO./lpc

Incluye: Fotocopia Ord. N° 672/12 DOM Quinta Normal
DDU-ESPECÍFICA N° 46/2009

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario:
Sr. Demetrio Venegas
Dirección: Calle Francisco Lobos N° 828,830, Comuna de Quinta Normal
Teléfono: 774 87 07
- Sr. Director de Obras Municipales de Quinta Normal
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-12-183 (26-10-12)