





**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° -398 2012

ORD. N° 0566 /

ANT.: Ord. N° 3751 de fecha 19 de agosto de 2010 (erróneamente fechado) de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales Puente Alto.

MAT.: PUENTE ALTO: Rectifica oficio del Antecedente.

SANTIAGO,

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. HERNÁN CISTERNA ITURRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUENTE ALTO**

Con relación al oficio citado en el antecedente, mediante el cual esta Secretaría Ministerial emitió un pronunciamiento en base a lo informado por esa Dirección de Obras Municipales en oficio Ord. N° 333 de fecha 06 de junio 2011, informo lo siguiente:

1. Donde dice en ANT. N° 9. "Ord. DOM N° 30 de fecha 24 de enero 2011", debe decir: "Ord. DOM N° 333 de fecha 06 de junio 2011".
2. Donde dice: "SANTIAGO, 19 AGO 2010", debe decir: "SANTIAGO, 19 AGO 2011".

Saluda atentamente a usted,

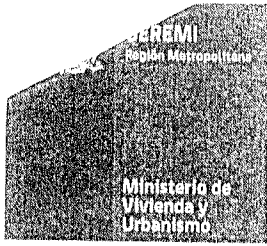
**MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

RRS./FKS./XFO./lpc

Incluye: Ord. N° 3751/2010 Seremi
Ord. N° 333/06 de junio 2011. DOM Puente Alto

DISTRIBUCIÓN

- Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
- Destinatario
- Arquitecto Gabriel Sepúlveda
Teléfono: 839 26 97
- Unidad Asesoría Jurídica Seremi
- Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Archivo
- XFO-12-29 (03-02-2012/07-02-2012)



X13317 25 AGO 2011
24 AGO 2011
553302

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2014 -2011
Car. N° 5048 de fecha 15.07.2011

ORD. N° 3751 /

- ANT.:
1. Presentación de fecha 21 de diciembre 2010 de Arqto. Sr. Gabriel Sepúlveda Jaque.
 2. Ord. N° 11 de fecha 03 de enero 2011 de esta Seremi. Solicita informe.
 3. Ord. DOM N° 30 de fecha 24 de enero 2011. Remite informe.
 4. Ord. N° 753 de fecha 14 de febrero 2011 de esta Seremi. Emite pronunciamiento.
 5. Presentación de fecha 13 de mayo 2011 de Arqto. Sr. Gabriel Sepúlveda Jaque.
 6. Ord. N° 2320 de fecha 26 de mayo 2011 de esta Seremi. Aclara y complementa Ant. N° 4.
 7. Ingresos de fecha 28 de junio 2011 de Arqto. Sr. Gabriel Sepúlveda Jaque.
 8. Ord. N° 2957 de fecha 06 de julio 2011 de esta Seremi. Solicita informe.
 9. Ord. DOM N° 30 de fecha 24 de enero 2011. Remite informe.

MAT.: PUENTE ALTO: Se pronuncia y ratifica Ord. N° 2320/2011, Ant. N° sobre Expediente Obra Menor N° 201015004 de proyecto ubicado en Pasaje Tignamar N° 2920.

SANTIAGO,

19 AGO 2010

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. HERNÁN CISTERNA ITURRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUENTE ALTO

1. Como es de su conocimiento, por presentaciones citadas en el N° 7 del ANT., el Arqto. Sr. Gabriel Sepúlveda Jaque solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial en virtud del artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto esa Dirección de Obras no habría emitido a la fecha, su resolución a la solicitud de Obra Menor de Ampliación de vivienda social en Pasaje Tignamar N° 2920 de esa comuna, no obstante la aclaración e instrucción efectuada por esta Secretaría Ministerial Metropolitana en Ord. N° 2320 de 23 de mayo de 2011.
2. Por oficio indicado en el N° 8 del ANT., esa Dirección de Obras informó sobre las consideraciones que ha contemplado en la revisión del citado Expediente, señalando que:

100
100





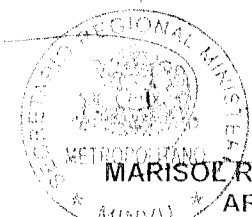
- Por ello, como medida de resguardo a los propietarios vecinos, reitera considerar las autorizaciones notariales correspondientes por uso de medianería, según art. 855 del Código Civil. Adjunta copia de éste y planos de la última presentación del interesado.
 - En atención a esto último no concede el permiso correspondiente, mientras no se resuelva lo ya observado.
3. Sobre el particular, es necesario reiterar a usted en primer término, que la situación planteada en el proyecto en comento **no corresponde a medianería, tal como ya se le señalara en nuestro oficio Ord. N° 2320 de fecha 26 de mayo 2011, si no a pareo**, situación que se encuentra reglamentada por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el tercer inciso de su artículo 2.61., encontrándose además normada para las distintas zonas del Plan Regulador Comunal de Puente Alto, el tipo de agrupamiento que se acepta en cada una de ellas.

En lo que corresponda a este respecto al Expediente de Obra Menor N° 201015004, debe remitirse La Circular Ord. N° 0167 de fecha 04 de mayo de 2005, DDU 148, de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, que aclara la materia, especificando en su numeral 6, que la autorización notarial escrita del propietario de la edificación pareada vecina se requiere "cuando se aprueben ampliaciones o alteraciones sobre el sector pareado de una edificación", se entiende en este caso, de aquella que aprobó la edificación original pareada y que cuenta con permiso.

4. En consecuencia y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que revisada la documentación remitida y lo señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio, esta Secretaría Ministerial informa a usted, que en la resolución del Expediente Obra Menor N° 201015004, debe remitirse a lo arriba indicado, sin que corresponda exigir procedimientos no reglamentados en la normativa vigente sobre urbanismo y construcciones.

Por último, cabe hacer presente que **la emisión del Acta de Observaciones tiene un plazo máximo normado por la citada Ordenanza General**, dependiendo de la actuación requerida, que debe ser estrictamente observado por esa Dirección de Obras Municipales.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS-SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./XFO / lpc

Incluye: Circular ORD. N° 167 de DDU-MINVU

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: c./c Sr. Gabriel Sepúlveda Jaque

Teléfono: 839 26.97

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Supervisión Normativa

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo.

100

ORD. N° 333 /11.

ANT : Ingreso D.O.M. N° X 9316 / 2011.
Ord. N° 2320 de fecha 26/05/2011 del
Departamento de Desarrollo Urbano de la
SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

MAT : Remite Informe en relación sobre las
observaciones efectuadas.

PUENTE ALTO, 06 JUL 2011

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

A : SRA. MARISOL ROJAS SCHWEMMER, ARQUITECTA.
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

En atención al ingreso indicado en el antecedente de fecha 08-05-2011, en el cual se solicita el pronunciamiento de esta DOM sobre la presentación realizada por el Sr. Gabriel Andrés Sepúlveda Jaque ante esa Seremi, en relación al expediente N° 201015004 de fecha 10-11-2010 de Obra Menor de Vivienda Social de la propiedad ubicada en Pasaje Tignamar N° 2920, tengo a bien informar a usted lo que sigue:

1. Con fecha 14/06/11, el arquitecto patrocinante Sr. Gabriel Andrés Sepúlveda Jaque, ingresa a la DOM la totalidad de las respuesta al Acta de Observaciones con fecha 13/12/2010. En esta presentación mantiene, en su propuesta planimétrica, el diseño de muros estructurales emplazados en el eje de los terrenos colindantes Norte y Sur.
2. Por lo anteriormente expuesto y referido sólo a la presentación del recurrente y como medida de resguardo a los propietarios de los predios vecinos, se reitera considerar las autorizaciones notariales correspondientes por uso de medianería según lo establecido en el Art. 855 del Código Civil: *"Cualquiera de los dos condueños que quiera servirse de la pared medianera para edificar sobre ella, o hacerla sostener el peso de una construcción nueva, debe primero solicitar el consentimiento de su vecino, y si éste lo rehúsa, provocará un juicio práctico en que se dicten las medidas necesarias para que la nueva construcción no dañe al vecino"*.
3. Se adjunta los siguientes documentos para completar la presentación:
 - Fotocopia de la última presentación planimétrica ingresada por el arquitecto.
 - Copia de los artículos completos en comentario del Código Civil.
4. En concordancia con lo anterior, esta DOM no concede el permiso al ingreso ya identificado, en atención a lo dispuesto en el Art. 855 del Código Civil, mientras no se resuelva lo ya observado.

Saluda atentamente a Ud.,


HERNÁN CISTERNAS ITURRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CDP/LMC/lmc.
OF 9316-11

Distribución:

- Destinatario: D.D.U. de la SEREMI de Viv. Y Urb.
- Dirección: Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874 - Piso 8 y 9. Fono: 3512901
- Dirección de A. Jurídica
- Archivo D.O.M.
- Archivo Depto. de Edificación

