

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 1250 - 2013
Ingreso N° 0300346 de 11.03.2013
Ingreso N° 0101513 de 22.04.2013

ORD. N° 2562 /

ANT.:

1. Su presentación de fecha 11 de marzo 2013.
2. Nuestro Ord. N° 1430 de fecha 5 de abril 2013.
3. Oficio D.O.M. N° 220/2013 de fecha 19 de abril 2013 a SEREMI – MINVU.

MAT.: **LO BARNECHEA: Art. 4° LGUC.** Se pronuncia sobre movimientos de tierra en calle El Gabino N° 13.551.

12 JUN 2013

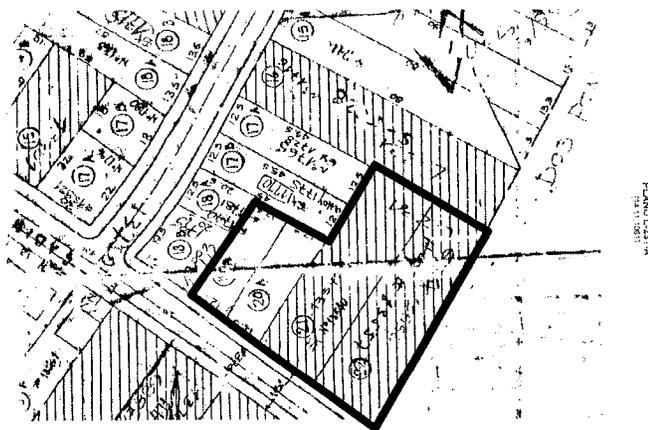
SANTIAGO,

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. GASTÓN RAPANAGUE

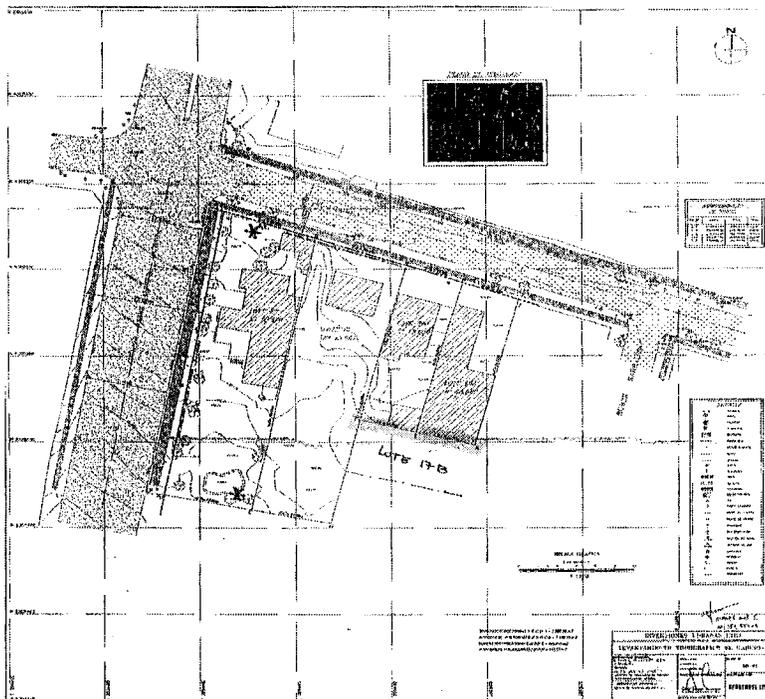
1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del ANT., mediante la cual solicita la intervención de esta Secretaría Ministerial por el proyecto "Centro Comercial" ubicado en Calle El Gabino N°s 13557-13545-13630-1388, el cual colinda con su propiedad ubicada en sitio 17B de la Manzana C (calle Rubén Barrales 1775 ex 1770). Denuncia también que dicho proyecto le ha causado constantes molestias, junto con el hecho de que en su opinión se están ejecutando Obras en su propiedad sin autorización alguna. Informa además que esa Dirección de Obras se contactó con él vía telefónica para informarle que se había decretado la paralización de faenas, situación que en la práctica no ha acontecido.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea ha señalado por oficio D.O.M. N° 220/2013 de fecha 19 de abril 2013, el cual se adjunta, sobre todas las gestiones realizadas al respecto, indicando en particular lo siguiente:

- La propiedad denunciada corresponde al lote 22A del plano Fb-879, aprobado con fecha 01.08.12. y es producto de la fusión de los predios en Calle El Gabino N° 13557, N° 13545, N° 13630, N° 13880.



- Agrega además, que en esa Dirección de Obras existe registro de un único reclamo ingresado vía correo electrónico de fecha 22.02.13, dirigido al Depto. de Inspección de esa DOM, en el cual se denuncia un supuesto problema de deslindes entre su propiedad ubicada en Rubén Barrales N°1775, lote 17B del plano L231-A y el terreno en el que se ejecutan las obras.

- Que la propiedad de calle El Gabino cuenta con Permiso de Edificación N°130712 de fecha 05 de Septiembre de 2012, que autoriza la construcción de un centro comercial de 4844.30 M2 de superficie edificada, de dos pisos más 1 subterráneo. Dicho permiso se encuentra acogido a las disposiciones del Art. 1.4.8 de la OGUC, para lo cual se presentó un levantamiento topográfico, realizado en el mes de enero 2012, suscrito por profesional competente. Siendo el deslinde en cuestión el tramo F-K del deslinde sur graficado en el siguiente extracto.



- Informa también que se han realizado tres visitas inspectivas, en las cuales se ha constatado que las construcciones estaban siendo ejecutadas respetando el deslinde histórico existente entre ambas propiedades, ajustándose a la situación declarada en el levantamiento topográfico presentado para la aprobación del permiso de edificación correspondiente. Conjuntamente se verificó que el emplazamiento del sector del edificio, no se ajustaba plenamente a los planos aprobados, sin respetar los distanciamientos y rasantes mínimos al deslinde sur, generando por lo tanto un adosamiento virtual a dicho deslinde. En consecuencia se **Ordenó la Paralización Parcial** de la obra, a través de Resolución Secc. 6ª N° 014, de fecha 06.03.2013, puntualmente de las faenas que se realizan en el sector involucrado. Dicha Resolución se mantiene vigente hasta la fecha.
 - Asimismo señala que con el objeto de regularizar dicha situación, se está tramitando la modificación del permiso señalado anteriormente, y actualmente el expediente se encuentra en revisión en el Depto. de Edificación de esa DOM, estando los plazos aún vigentes.
 - Igualmente indica que esa Dirección de Obras la ha enviado a usted dos comunicaciones por correo certificado, correspondientes a dos Informes de Inspección, además de haber una conversación telefónica de la Jefa del Depto. de Inspección sostenida con usted. Por otra parte informa que el Sr. Rodrigo Montt, Concejal de esa comuna, en representación de los propietarios reclamantes se reunió con la Sra. Directora de Obras para abordar estos temas en dos oportunidades.
 - Finalmente expresa que sobre la procedencia de dictar demolición de las obras, que supuestamente se emplazan fuera de los límites de la propiedad; no tiene fundamento, dado que no se configura ninguna de las causales señaladas en el artículo 148° de la LGUC.
3. Revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de las acciones realizadas por la Dirección de Obras de Lo Barnechea.



Sin embargo, esa DOM deberá informar a esta Secretaría Ministerial sobre la modificación de proyecto en la zona cuestionada, especificando en su informe la consistencia de la modificación, de ser aprobada, deberá detallar sus cambios realizados para cumplir la normativa.

Saluda atentamente a usted,

**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP./YZB./eat.

Incluye: Copia Of. DOM N° 220/13

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Sr. Gastón Rapanague
Teléfonos: 22168637 - 26337654 Celular: 97464239
- Cc: Sra. Directora de Obras de Lo Barnechea
- Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g.
- Archivo.
- YZB 12 LB 13 (29.05.13)