



MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 INFRAESTRUCTURA
 SEREMI DE SUPERVISIÓN Y NORMAS
 N° 4526 de 06 07 2010
 N° 6805 de 09 08 2010

Ramiro P.
[Signature]
 01.19.10

ORD. N° 4492

- ANT :
1. Presentación Sr. Ramiro Castro P., de fecha 01 07 2010
 2. ORD N° 2924 de fecha 13 07 2010, de esta SEREMI a DOM de Vitacura. Solicita informe
 3. ORD DOM N° 1000 de fecha 05.08.2010. Remite informe.

MAT : VITACURA. Emite pronunciamiento. Rechazo solicitud de aprobación de anteproyecto por ORD. DOM N° 726 del 01.06.2010. Expediente N° 96/2010.

SANTIAGO 30 SEP 2010

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

SR. JOSÉ IGNACIO CAÑAS ESTÉVEZ
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE VITACURA

Por presentación individualizada en el antecedente, el Sr. Ramiro Castro, interpuso reclamación ante esta Secretaría Ministerial, en contra del ORD. DOM N° 726 de fecha 01.06.2010., de esa Dirección de Obras Municipales de Vitacura, en adelante DOM, por el cual se rechazó la solicitud de aprobación de anteproyecto, Expediente 96/2010, aduciendo que no habría sido subsanada la observación número 1, referida a los Antecedentes del Acta de Observaciones de fecha 17.03.2010, en el plazo previsto por el artículo 1.4.9., de la Ordenanza General de Urbanizaciones y Construcciones.

Solicitado el informe respectivo a esa DOM, éste es remitido por ORD. DOM N° 1000 de fecha 05.08.2010 señalando en la materia que interesa, que la observación, materia del rechazo de la solicitud de aprobación de anteproyecto, a saber: "No da cumplimiento a Art. 1.2.2, de la O.G.U.C. en cuanto a la definición del propietario de los diferentes predios a fusionar, dado que se presentan escrituras de compraventa que corresponden a distintas sociedades y que además no coinciden con los predios definidos donde se emplaza el proyecto.", se realizó de conformidad a lo señalado por la Circular Ord. N° 072 DDU 124/2003 y Circular Ord. N° 0227 DDU ESP N° 08/07, en donde se indicaría que el propietario es uno sólo.

A respecto, analizados los antecedentes de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar que:

- De conformidad a lo señalado en el artículo 1.1.2, de la OGUC, el anteproyecto aprobado mantiene vigente las disposiciones contempladas, tanto en el Instrumento de Planificación Territorial, como en la OGUC, que fueron incorporadas en el anteproyecto, por el periodo que señala la Ordenanza General
- De conformidad a lo señalado en el artículo 1.2.2, de la ya citada OGUC, para acreditar la calidad de propietario en los anteproyectos, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo recién citado, salvo que se acompañe una escritura pública de promesa de compraventa, en cuyo caso, la declaración jurada podrá suscribir el promitente comprador
- Adicionalmente, teniendo en consideración que no se requiere, ni para la solicitud de un anteproyecto, ni para la aprobación de éste, que esté perfeccionada la fusión y, que de conformidad a lo señalado en el ORD N° 0945 de fecha 04.12.09, de la División de Desarrollo Urbano que prescribe la improcedencia de aplicar la DDU 124 a los anteproyectos, la solicitud de anteproyecto debe ser suscrita por todos y cada uno de los propietarios de los terrenos involucrados, es posible señalar que la obligación de que los terrenos queden bajo un solo dominio, es aplicable al proceso de fusión.



4. En virtud de lo anteriormente expuesto y de conformidad a las disposiciones contempladas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial acoge el reclamo presentado, por cuanto se estima improcedente, tanto la formulación de la observación N° 1, de los Antecedentes, como el posterior rechazo de la solicitud de aprobación de anteproyecto, Expediente 96/2010, ya que no procede exigir en esta etapa de anteproyecto, que los terrenos involucrados queden bajo un solo dominio.
5. En consecuencia, corresponderá a esa DOM, dar curso a la tramitación del Expediente 96/2010 conforme a lo señalado en los puntos precedentes e informar a esta repartición, en el plazo máximo de 15 días, respecto a las acciones llevadas a cabo.

Saluda atentamente a Ud.,

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

JTT / RRS / PML / lpc
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- C/c Ramiro Castro P. Eduardo Marquina N° 3939, Of. 1108. Fono: 2089180.
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Unidad de Supervisión y Normas
- Área Oriente (06.09.10.) PML 121