



ORD.: 325

ANT.: Carta s/Nº de fecha 20.01.2015, que solicita se instruya a la DOM de Osorno a fin de que autorice permiso de edificación.

MAT.: Se pronuncia sobre lo solicitado en relación con permiso de edificación de inmueble en Pobl. Hurtado de Mendoza.

PUERTO MONTT, 02 MAR. 2015

A : SR. FRANCISCO SEGOVIA ELGUETA.
DOMICILIO: REGIMIENTO Nº 1453, COMUNA DE PUERTO MONTT.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE "LOS LAGOS".

- 1) Se ha recibido en esta Secretaría el documento del antecedente, mediante el cual se solicita instruir a la DOM de la comuna de Osorno a fin de que autorice el permiso de edificación que en su oportunidad presentará para construir en inmueble de su propiedad ubicado en la Población García Hurtado de Mendoza de la comuna de Osorno, toda vez que ha encontrado múltiples dificultades ya que el inmueble posee destino de "parvulario" asignado en plano de loteo E-105 archivado en el CBR de la comuna de Osorno. Cabe hacer presente que el solicitante adquirió dicho inmueble por compraventa al SERVIU región de Los Lagos.
- 2) Debemos recordar que la DOM de Osorno en el año 2011 efectuó a esta Secretaría Regional Ministerial una presentación formal con el fin de obtener un pronunciamiento respecto del uso de suelo asignado a un predio enajenado por el SERVIU en el año 1997, en la población García Hurtado de Mendoza, entre las calles Donato Calderón con Carlos Kush y Víctor Villalón.
- 3) El pronunciamiento se solicitaba en atención al destino graficado sobre el predio en cuestión, en el plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno (Nº E-105 de 1985), en el cual se le asigna o destina el uso de "Parvulario", estimándose por la DOM de Osorno que debiese considerarse ese terreno como "equipamiento" de la población en la que se ubica.
- 4) Que, en mérito de lo anterior y revisados los documentos acompañados, ésta Secretaría solicitó a la DOM a través de Ord. Nº 1518, de fecha 09.12.2011, la remisión a esta SEREMI del expediente aprobado del loteo o el nombre con que haya sido designado, el que debería necesariamente incluir el plano de loteo y memoria explicativa del proyecto del conjunto de viviendas, a fin de arribar a un pronunciamiento preciso.

- 5) Que, mediante el Ord. N° 98, de fecha 13.01.2012, la DOM de la comuna Osorno informa a esta SEREMI que no cuenta con los antecedentes solicitados, adjuntando copia del plano de loteo inscrito en el CBR de la comuna de Osorno.
- 6) Que de conformidad a lo anterior, a través de Ord. N° 159, de fecha 02.02.2012 esta Secretaría ha señalado que no es posible construir un pronunciamiento en base a la documentación existente.
- 7) Sin perjuicio de lo anterior, y ante su presentación esta Secretaría a reestudiado el caso, con la intención de lograr arribar a un pronunciamiento positivo, es por ello que analizada la normativa actual podemos señalar que sólo el Plan Regulador Comunal de Osorno (D.O 03.04.1992) puede establecer los usos de suelo, por tanto, este prima por sobre el loteo original, del año 1966, que asignó al inmueble en cuestión el destino específico de "parvulario", por tanto, en la eventualidad que el propietario pretenda construir en su terreno, deberá regirse por los usos asignados a la Zona H3, cumpliendo con todas las condiciones que fija la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y toda la normativa vigente en la materia.
- 8) A mayor abundamiento, el art. 57 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala que "El uso del suelo urbano en las áreas urbanas se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito", cuyo sentido y alcance es coincidente con lo señalado precedentemente.
- 9) De conformidad a lo expuesto en el presente libelo, se remitirá copia de lo resuelto a la Dirección de Obras de la comuna de Osorno, a fin de que adopte las medidas conducentes a fin de otorgar el permiso de edificación correspondiente una vez ingresada su solicitud siempre que, en lo demás, cumpla con la normativa orgánica en la materia.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

EDUARDO CARMONA JIMÉNEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO DE "LOS LAGOS"



DISTRIBUCION:

1. DESTINATARIO.
2. DIRECTORA DE OBRAS COMUNA DE OSORNO.
3. UNIDAD UDDU SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.
4. ARCHIVO UNIDAD JURIDICA SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.
5. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.

ECJ / GAB / MCWG / mcwg.