



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1904 - 2013

Ingreso N° 0301059 de fecha 19.06.2013.

ORD. N° 4010 /

ANT.:

1. Presentación Sr. Mauricio Espínola González de fecha 18.12.2012.
2. ORD. N° 100 de fecha 10.01.2013, de esta SEREMI a DOM de Santiago. Solicita informe.
3. Presentación Sr. Mauricio Espínola González de fecha 18.01.2013. Complementa antecedentes.
4. Memorándum N° 25 de fecha 25.01.2013, de Unidad de Asesoría Jurídica. Solicita informe en relación a solicitud de Contraloría General de la República.
5. Presentación Sr. Mauricio Espínola González de fecha 28.01.2013, ingresada a esta SEREMI el 29.01.2013. Complementa antecedentes.
6. ORD. N° E/184-13 de fecha 04.02.2013. Emite informe.
7. Memorándum N° 34 de fecha 05.02.2013 de Depto. Desarrollo Urbano e I. a Unidad de Asesoría Jurídica.
8. Ord. N° 667 de fecha 12.02.2013 de esta Seremi a DOM Santiago. Complementa antecedentes.
9. Ord. N° 809 de 21.02.13 de esta Seremi a Contraloría General de la República. Remite informe.
10. Ord. N° 914 de fecha 28.02.2013 de esta Seremi a DOM Santiago. Solicita complementos antecedentes.
11. Ord. N° E/354 de fecha 14.03.2013 de Sr. Director de Obras Municipales de Santiago a esta Seremi. Remite informe y antecedentes.
12. Ord. N° 27 de fecha 04.04.2013 de Asesora Urbanista Municipalidad Santiago a esta Seremi. Solicita pronunciamiento.
13. Presentación Sr. Mauricio Espínola G. ingresada con fecha 12.04.2013 a esta SEREMI. Expone y solicita anulación PE N° 14.628/2010 e inicio procedimiento disciplinario.
14. Ord. N° 1789 de fecha 25.04.13 de esta Seremi a Asesora Urbanista Municipalidad de Santiago. Informa.
15. **Ord. N° 1930 de fecha 06.05.2013 de esta Seremi a DOM Santiago. Informa.**
16. **Ord. N° E/774 de fecha 05.06.2013 de Sr. Director de Obras Municipales Santiago a esta Seremi. Informa.**
17. Presentación Sr. Mauricio Espínola G. ingresada a esta Seremi.
18. Ord. N° 2899 de fecha 01.07.2013 de esta Seremi a DOM Santiago.
19. **Ord. N° 3354 de fecha 24.07.2013 de Jefe Dpto. Desarrollo Urbano Seremi Minvu a DOM Santiago. Informa en relación a Ant. N° 16.**

MAT.: **SANTIAGO:** DEJA SIN EFECTO ORD. N° 3354/2013 e informa, en relación al antecedente N° 16, sobre Proyecto Santiago Down Town ubicado en calle San Martín N°s 34 al 47.

SANTIAGO, 03 SEP 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por oficio **Ord. N° 3354 de fecha 24 de julio 2013**, antecedente N° 19, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría Ministerial aparece informando a usted en relación a su oficio Ord. N° E/774 de fecha 05 de junio 2013, en circunstancias que tal pronunciamiento debió ser emitido y suscrito por parte de este Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, por lo que mediante el presente oficio se deja sin efecto el mencionado oficio **Ord. N° 3354 de fecha 24 de julio 2013**.

2. Por oficio citado en el antecedente N° 16, usted informa a esta Secretaría Ministerial en relación al Proyecto Santiago Down Town 4 y 7, las medidas emprendidas por esa Dirección de Obras, con el objeto de subsanar irregularidades constatadas, de acuerdo a lo informado e instruido sobre éstas en nuestro oficio Ord. N° 1930 de fecha 06 de mayo de 2013, principalmente respecto de que no procedía emitir una Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación sino un Nuevo Permiso, en atención a que el predio sufrió un cambio de superficie entre la fecha de otorgamiento del permiso y la emisión de la resolución en cuestión (por fusión con otros predios).

Señala usted en su oficio que, **“Como la falta administrativa cometida involuntariamente por la Dirección de Obras al otorgar la Resolución de Modificación de Proyecto N° 629/2011 no sería a nuestro juicio de muy difícil resolución y considerando que dicha solicitud fuera sometida a revisión aplicando la normativa vigente a la fecha de su ingreso”**, procedió a notificar mediante ORD. N° E/709 de fecha 14 de mayo de 2013 a los titulares del proyecto, de lo resuelto por la Seremi, sin embargo se enfrenta a una nueva realidad, ya que la Contraloría General de la República, que también se pronunció a través de su Oficio N° 028520 de fecha 08 de mayo de 2013, entre otros, informando la instrucción de un procedimiento disciplinario a esa Dirección de Obras Municipales, **“...considera que el vocablo *supeditar* se aplica en su aspecto literal y no dentro de un contexto urbanístico...”**, motivo por el cual se encuentra solicitando una reconsideración de lo dictaminado por la Contraloría a ese organismo de control.

Agrega usted que en respuesta al requerimiento a los interesados, éstos solicitaron con fecha 27 de mayo de 2013, la emisión del certificado de recepción final de los edificios, apelando a los derechos adquiridos y principio de buena fe.

Finalmente informa que remite otros antecedentes en relación a nuestro oficio Ord. N° 1930/2013, ya citado, incluyendo antecedentes del Proyecto Santiago Down Town 6.

3. Sobre el particular se ha estimado necesario precisar en relación a la falta administrativa involuntaria a la que usted hace referencia en primer término, que no obstante lo señalado en su oficio, el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone que el Director de Obras Municipales concederá el permiso respectivo **una vez que haya comprobado que los antecedentes acompañados a la solicitud cumplen con las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial que corresponda, con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con la presente Ordenanza.....”**.

Que por otra parte, además de lo ya informado respecto de lo dispuesto en el artículo 1.2.5. de la citada Ordenanza General en nuestro pronunciamiento del antecedente N° 15, éste dispone que los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura...”

Que debe ser de su conocimiento, como asimismo del Revisor Independiente de este caso, que existen **instructivos sobre aplicación normativa**, de público conocimiento, emitidos por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en uso de las facultades que le otorga el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, precisamente sobre la materia en cuestión, a saber la DDU-ESPECÍFICA N° 95/2007 que ya se le informara en el citado oficio del antecedente N° 15, como así mismo la Circular Ord. N° 0262 de fecha 23 de abril de 2007, DDU-ESPECÍFICA N° 15/2007, que señala en su numeral 2, **“...de conformidad con la legislación de urbanismo y construcciones, todo proyecto de edificación o urbanización debe desarrollarse en un predio, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y con un rol de avalúos que lo singularice....”**

4. **No obstante lo anterior, en relación a lo que informa en su oficio sobre la solicitud de Recepción Final presentada por los interesados ante esa Dirección de Obras, cabe hacer presente por una parte, que de conformidad al artículo 5.2.2. de la Ordenanza General, “Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones, si las hubiere.”, y por otra, que el inciso cuarto del artículo 5.2.6. de la misma Ordenanza dispone que, “El Director de Obras Municipales otorgará la recepción, previa verificación que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere,....”**



Sin perjuicio de lo anterior, esa Dirección de Obras Municipales deberá tener presente lo señalado por Contraloría General de la República en su Dictamen N° 28520 de fecha 08 de mayo de 2013, y especialmente en su numeral 2, literal g), en relación a la procedencia que el proyecto analizado sea sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, atendido que formaría parte de un conjunto mayor de edificios.

5. Respecto de los antecedentes remitidos del Proyecto Santiago Down-Town 6, en respuesta a lo solicitado por esta Seremi en nuestro pronunciamiento del otorgamiento del Permiso de Edificación N° 12.901/2004 respectivo, como a la emisión de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 161/2005 y al otorgamiento de la Recepción Final N° 89/2006, todo ello en relación, igualmente, a lo consignado en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 101588/2003 como en el plano catastral adjunto, donde se indica que este CIP fue otorgado para un predio con frente a la calle San Martín N° 55 y Nueva San Martín de 8.00 m de ancho, consignada esta última vía como Calle en este Certificado, en circunstancias que con ese ancho, ya la OGUC de la época indicaba este tipo de vía como Pasaje, además de ser Sin Salida, según lo indica el propio CIP.

Lo anterior por cuanto de acuerdo a lo indicado por el interesado Sr. Espínola en su presentación del antecedente N° 17, y a lo indicado en nuestro citado anterior pronunciamiento, el actual predio sólo tiene frente al Pasaje sin salida ya referido, en circunstancias que el quinto inciso del artículo 2.3.3. de la OGUC, vigente a la época de los actos consultados, disponía que "Los pasajes no podrán consultar acceso vehicular a edificios colectivos de más de tres pisos de altura.", en circunstancias que el edificio en cuestión tiene 26 pisos de altura, de acuerdo al respectivo Permiso de Edificación, coincidente con la definición de "edificio colectivo" del artículo 1.1.2. de la citada OGUC y vigente desde el año 2001.

Saluda atentamente a usted,


JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./FKS./OSP/XFO./lpc
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
C/c. Sr. Mauricio Espínola González
Dirección: Pasaje Nueva San Martín 65, Depto. 710, comuna de Santiago
Teléfono celular: 7-5496593

Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de transparencia art. 7/g
Archivo
XFO-13-129 (29-07-2013)

