





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Asesoría Normativa

Interno N° 1417 -2012

Ingreso N° 0101435 de fecha 14.02.2012.

ORD. N° 2350 /

ANT.:

1. Su Ord. N° 2236, de fecha 29.12.2011, dirigido a Sra. Jefa División Desarrollo Urbano – Minvu.
2. Ord. N° 0050, de fecha 27.01.2012, de la Jefa División Desarrollo Urbano – Minvu.

MAT.: **LA FLORIDA:** Artículo 4° LGUC. Informa sobre regularización de construcción por aplicación de los numerales 6.2.1. y 7 del artículo 5.1.4. de la OGUC.

SANTIAGO, 11 JUN 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA FLORIDA**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio citado en el antecedente, dirigido a la Sra. Jefa de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, en el que expone el caso de una solicitud que ingresó a trámite para regularizar una construcción acogida al numeral 7 del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a la que se le efectuaron varias observaciones, entre otras, la existencia de un permiso de edificación sin recepción final, que incluía un recinto del proyecto de regularización presentado, indicándosele al propietario que para tramitar esta nueva solicitud debía desistirse del permiso otorgado, condición que se basaba en la buena fe de que las declaraciones del propietario e informe técnico del profesional competente se ajustaban a la realidad, y que fue aceptada por el propietario conjuntamente con la subsanación parcial de las observaciones.

Agrega que al tramitar esta solicitud y verificar las fichas de inspección de denuncias de los vecinos, y demás antecedentes de la vivienda, como una paralización de obras por construir sin permiso, denuncias al juzgado de policía local y otros, se concluyó que la edificación que se solicitaba regularizar no existía a la fecha del sismo del 27 de febrero de 2010, y que en esa fecha en la propiedad solo existía la vivienda original. Plantea algunas inquietudes sobre la responsabilidad funcionaria de las Direcciones de Obras con la aplicación del referido numeral 7, y solicita un pronunciamiento sobre si procede rechazar la solicitud conforme a los nuevos antecedentes tenidos a la vista, y asimismo, si las denuncias y reclamos de los vecinos impiden que este proyecto pueda acogerse al numeral 6.2.1. del citado artículo 5.1.4., referido a permisos de edificación y/o ampliación de viviendas dañadas por la catástrofe, ya que no es posible establecer si la vivienda original tuvo o no daños por el sismo.

1



2. Sobre el particular, debo señalar a usted que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, corresponde a las Direcciones de Obras Municipales revisar y resolver sobre proyectos específicos, y ante discrepancias, a esta Secretaría Ministerial, conforme a las facultades consagradas en los artículos 4°, 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En este caso, esa Dirección debe determinar si el proyecto cumple o no con las condiciones previstas en las normas a las que pretende acogerse -según los documentos que disponga- y resolver en consecuencia.

Respecto de si es posible o no acoger el proyecto al numeral 6.2.1. del citado artículo 5.1.4., ya que no sería posible determinar si la vivienda original fue dañada, se debe observar que se cumpla con lo previsto en la letra c) del inciso cuarto de dicho numeral. Por último y con relación a lo que usted manifiesta de la responsabilidad funcionaria -que no estaría liberada en este artículo y que se contrapondría con la inexistencia de restricciones respecto de reclamaciones de vecinos, anteriores a la presentación- no corresponde a esta Secretaría Ministerial emitir un pronunciamiento, por lo que esa Dirección de Obras debe proceder de la misma forma antes señalada, es decir, si el proyecto cumple o no con las condiciones que expresamente se señalan en el numeral 6.2.1., debe dictar la resolución correspondiente.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

B
FBP/FKS/RRS/or.
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g
Archivo.
rrs12-48