



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno Nº 021- 2117 -2011
Carátula Nº 5858 de 11.08.2011.

ORD. Nº 3904 /

ANT.: Carta de fecha 11.08.2011. de Iruarrizaga, Arnaiz y Compañía, Abogados.

MAT.: SANTIAGO: Informa sobre las competencias de esta Secretaría en las Postergaciones de Permiso y comunica sobre la información requerida.

SANTIAGO, 28 Agosto 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SRES. JUAN R. ARNAIZ J. Y JAVIER DE IRUARRIZAGA S.
DE IRUARRIZAGA, ARNAIZ Y CIA. - ABOGADOS**

1. Mediante la carta del antecedente, ustedes han solicitado a esta Secretaría, pronunciamiento referido a supuestas denuncias sobre las empresas beneficiadas con la aprobación de anteproyectos antes de la entrada en vigencia de la postergación de permisos a algunos sectores de la comuna de Santiago, como también sobre la petición de que mediante esta Secretaría se solicite información a la Dirección de Obras de Santiago, referida a dichos anteproyectos.
2. Al respecto, puedo señalar lo siguiente:
 - a. Respecto a sus supuestas denuncias, cabe aclarar que de acuerdo al Artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), referido a los procedimientos de "Postergaciones de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones", las atribuciones de esta Seremi guardan relación solamente con elaborar un Informe Previo, de manera de revisar que dicho procedimiento se encuentre dentro del marco normativo que impone la normativa vigente sobre el tema y no sobre los beneficios normativos a los cuales podrán optar unas u otras empresas inmobiliarias del sector. Al respecto cabe señalar, que este procedimiento es una atribución exclusiva de los municipios, encabezados por sus Alcaldes, cuando se encuentre en proceso alguna Modificación al Plan Regulador Comunal en uno o varios sectores de la comuna. Lo cual sería el caso, al encontrarse en proceso de revisión y aprobación la Modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago de los "sectores 3 y 4 - Barrio Universitario - Expansión del Centro y Territorio Comunal".
 - b. Así, con fecha 01.07.2011 ingresa a esta Secretaría, la solicitud de postergación de permisos denominada "Postergación de Permisos de Construcción para Edificaciones de más de 4 Pisos en los Sectores 3 y 4, Barrio Universitario - Expansión del Centro", por parte del Municipio de Santiago. Dicha solicitud se fundamenta en la necesidad de proteger las áreas e inmuebles en los cuales se estudia un cambio normativo, mediante la reformulación de las normas de densidades, tanto constructivas como habitacionales, así como las de protección de las edificaciones y zonas de valor patrimonial cultural, a fin de evitar la proliferación de permisos de construcción que se contrapongan al espíritu de la nueva norma que se está proponiendo para los sectores involucrados. A esa solicitud se anexan los antecedentes correspondientes a un cronograma (con los plazos que tomaría en aprobarse la modificación en curso) y copia del Acuerdo del Concejo Municipal que aprueba iniciar la tramitación de la Modificación.



- c. Una vez revisados todos los antecedentes indicados precedentemente, de acuerdo a la normativa vigente, esta Seremi procedió a emitir el Informe Previo Favorable, con lo cual el Municipio publica en el Diario Oficial con fecha 13.09.10, entrando en vigencia la postergación, por un plazo de 3 meses, pudiendo ser prorrogable hasta completar un máximo de 12 meses de acuerdo a lo indicado en el Art. 117 de la LGUC.
 - d. Desde esa fecha, la postergación de permisos en cuestión, tiene 3 prórrogas, con lo cual se completa la totalidad del tiempo destinado por Ley, es decir, hasta el 13.09.11, con ello se vencería el plazo para postergar los permisos de construcción de los sectores en cuestión. Cabe aclarar, que de acuerdo a la normativa vigente sobre el tema, no se encuentra estipulado un proceso de información o de participación ciudadana para este tipo de solicitudes y sus posteriores prórrogas, por lo que recae en el Municipio la responsabilidad de mantener informado a quien estime conveniente.
3. Finalmente, cabe indicar que la información por ustedes solicitada sobre los anteproyectos aprobados antes de la entrada en vigencia de la postergación de permisos en comento, no es requisito para emitir el informe previo por parte de esta Secretaría, ahora bien, si Uds. desean acceder a dicha información, deberán solicitarla directamente a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, haciendo alusión a la aplicación de la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


JTB/FKS/lpc

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: 655.99.88

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Planificación Comunal

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo.

Fks/24.08.2011