



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021-2274 -2011
Car. N° 5531 de 02.08.2011

ORD. N° 4252

ANT: 01. Ord N° 5006/2011 de fecha 29.06.2011 DOM Stgo.
02. Presentación de fecha 01.08.2011 de Sr. Ricardo Strauch B.

MAT: **SANTIAGO:** Emite pronunciamiento acerca de Clausura en Inmueble ubicado en Calle Echaurren N° 123.

SANTIAGO, 08 SEP 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. RICARDO STRAUCH B.

1. Esta Secretaria Ministerial ha recibido su presentación citada en el ANT. 2, mediante la cual solicita se complemente nuestro Ord. N° 2958 de fecha 06.07.2011, relativo a la clausura del inmueble ubicado en calle Echaurren N° 123, el cual indicaba de modo general que dicha clausura no procedía, en tanto la Dirección de obras Municipales contraviniendo lo indicado, no habría derogado la mencionada clausura.
2. A su vez, en atención a lo señalado, la Dirección de Obras ha remitido a esta Secretaria Ministerial el Ord. N° 5006/2011, a modo de complemento de su Ord. N° 2673/11, para aclarar la situación del inmueble señalado, indicando que:
 2. a. El inmueble contaba con antiguas patentes destinadas a oficina, lo cual, a juicio de esa repartición, no acreditaría que la propiedad se encontraría regularizada.
 2. b. Se habría dictado un decreto de clausura Secc. 2da. N° 3532/10, por construcciones ejecutadas sin el permiso respectivo, dando un plazo de 30 días para acreditar permiso de obra referidas a una estructura metálica de 2 pisos de 70 mts2 aprox.
 2. c. Posteriormente, se aprobó un **permiso de edificación N° 14721/11**, por las obras ya mencionadas.
 2. d. Por último, señala en lo que interesa, que posteriormente se emitió el Decreto Secc. N° 1214 del 06.07.2011, el cual **suspendió** la mencionada clausura por un periodo de 60 días corridos, con el fin de dar las facilidades al propietario para ejecutar las obras restantes exigidas en el permiso de edificación y de esta forma tramitar la recepción final correspondiente para sanear la infracción al artículo 145 de la LGUC
3. Al respecto debo señalar a usted que anteriormente, esta Secretaria Ministerial emitió el Ord. N° 2607 de fecha 13.06.2011 y el Ord. N° 2958 de fecha 06.07.201, señalando este último de modo general, que existirían en el inmueble construcciones de distinta data, y que en cuanto a la obtención de permiso de obra respectivo debía aplicarse el siguiente criterio :
 3. a. Para las construcciones anteriores a la publicación de la ley N° 4563 de fecha 14.02.1929, no les sería aplicable la obligación a regularizar, y por tanto no correspondería la clausura de ese sector.
 3. b. Para las construcciones ejecutadas en forma posterior a la publicación de la ley antes mencionada, corresponde se regularicen, de acuerdo a la normativa actual.
 3. c. Para las alteraciones realizadas a la casa original, si estas fueron ejecutadas en forma posterior al 14.02.1929, también corresponde se regularicen.

Ricardo Strauch
09/09/11
Ricardo



4. En virtud de lo anteriormente expuesto, debo indicar a usted que la clausura impuesta al inmueble se enmarca en lo dispuesto en el art. 146 y 147 de la LGUC, respecto de la **paralización de obras**, aplicable a las construcciones ejecutadas sin el permiso correspondiente y cuya clausura puede ser alzada, una vez subsanadas las observaciones formuladas por la Dirección de Obras correspondiente.

En este sentido, de acuerdo a lo informado por la DOM, las intervenciones y construcciones motivo de la clausura, habrían sido regularizadas mediante el permiso de obra número 14721/11 de fecha 01.03.2011, razón por lo que correspondería alzar el decreto respectivo.

5. Por último, es dable señalar que la clausura que dispone el Art. N° 145 de la LGUC, está referido al **uso de los recintos** e indica que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Bajo este contexto, es posible indicar que si se detectase que los recintos que aún no tienen recepción, fuesen utilizados, esa DOM tiene las facultades que le otorga el mencionado artículo para sancionar con la inhabilitación los recintos que aún no cuentan con la recepción definitiva y que son los indicados en el punto 3.b. y 3.c. hasta obtener la respectiva recepción final.

Es necesario precisar, que las alteraciones realizadas a la casa original y que fueron ejecutadas en forma posterior al 14.02.1929, cuentan en su totalidad con patente comercial vigente, lo cual si bien no acredita que la propiedad se encuentre regularizada en la actualidad, si confirma que la mencionada patente se otorgó, verificando que cumplía en su momento con todos los antecedentes y permisos requeridos para ese fin.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/MMO/eat
DISTRIBUCIÓN:

Sr. Ricardo Strauch B. / fono contacto: 02-696.30.69
Dirección de Obras Municipales de Santiago
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
MMO 11-113 (05.09.2011)