



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2307- 2011
Car. N° 04955 de 12-07-11
Car. N° 05957 de 18-08-11

ORD. N° 4373 /

ANT:

1. Presentación de fecha 12 de junio 2011 de Arquitecto Sr. Mauricio Iturriaga Jeria.
2. Ord. N° 3390 de fecha 01 de agosto 2011 de SEREMI-MINVU a Dirección de Obras.
3. Of. D.O.M. N° 1378 de fecha 12 agosto 2011 de Dirección de Obras de a SEREMI-MINVU.

MAT: LAS CONDES: Informa e instruye sobre Acta de observaciones.

SANTIAGO, 20 SEP 2011

DE: SECRETARIO REGIONAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SRA. ROCÍO CRISOSTO SMITH
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES (S)**

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del ANT., el Sr. Mauricio Iturriaga Jeria solicitó a esta Secretaría Ministerial un pronunciamiento con respecto al plazo de respuesta que esa DOM otorga a las observaciones realizadas a los expedientes que corresponden a dos departamentos ubicados en calle Enrique Foster Sur N° 150, individualizados de la siguiente manera:
 - Expediente de Obra Menor OM-2011-000405 (depto 12);
 - Expediente de Cambio de Destino CD-2011-000028 (depto 12);
 - Expediente de Obra Menor OM-2011-000406 (depto 13);
 - Expediente de Cambio de Destino CD-2011-000029 (depto 13), en consideración a que esa Dirección de Obras ha emitido en dos actos administrativos las observaciones correspondientes a dichos ingresos, siendo los últimos a través de oficios ordinarios emitidos por esa DOM con fecha 28 de junio 2011, indicando en ellos que: *"El interesado deberá incorporar las observaciones legales en un plazo máximo de 60 días a partir de la fecha del acta de observaciones N° 1 de fecha 07.06.2011"*. Situación que a juicio del requirente representa un perjuicio y una reducción arbitraria del plazo legal para dar respuesta al punto N° 1 de todas las Actas de Observaciones, que indica *" 1. Se enviará Documentos legales de cambio de destino en la copropiedad a la Dirección Jurídica para su análisis sobre el cumplimiento con los quórum y formalidades indicados en la ley 19537."*, desprendiéndose de lo anterior que esa Dirección informó solo en forma parcial las observaciones a dichos proyectos.
2. Por oficio indicado en el N° 2 del ANT., esa Dirección de Obras informó que según lo estipulado en el Art. 1.4.9 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se envían las actas de observaciones para cada expediente con fecha 08.06.2011, indicando lo señalado en negrita en el punto anterior, por disponerse el cambio de destino en un edificio acogido a copropiedad inmobiliaria, siendo régimen de la Dirección de Obras velar por la Ley 19.537, que en su art.13 indica lo siguiente *"El uso y goce exclusivo no autorizará al copropietario titular de estos derechos para efectuar construcciones o alteraciones en dicho bienes, o para cambiar su destino, sin contar previamente con acuerdo de la asamblea y permiso de la Dirección de Obras Municipales"*, deja presente además que con fecha anterior al acta emitida se envió consulta a la Dirección Jurídica, quien responde con fecha 10.06.2011 y 14.06.2011, INF N° 752 y 771 para los departamentos 13 y 12 respectivamente, pronunciándose desfavorablemente respecto de los documentos presentados, aludiendo a que el acta de asamblea extraordinaria presentada carece de eficacia jurídica. Por último informa que con fecha 28.06.2011 se envía of. DOM N° 1066 y 1068 al propietario informando lo señalado anteriormente y que luego de todo esto el arquitecto cumple observaciones con fecha 11.07.2011, sin adjuntar nueva acta de asamblea extraordinaria, ante ello esa DOM envía correo electrónico con fecha 10.07.2011 al arquitecto indicando el punto faltante al cumplimiento de las Acta de Observaciones ya señaladas.

Verifica fotos Obras
 Sr. Mauricio Iturriaga
 20/9/11





3. Sobre el particular y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que revisada la documentación remitida por el interesado y lo señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio, esta Secretaría Ministerial indica que una observación esta formulada de manera fundamentada, debiendo aludir siempre a la norma incumplida, cuestión que en las Actas de Observaciones CD28/2011, CD29/2011, OM405/2011, OM406/2011 no ocurre, sino que se redacta como una consideración a revisar, imposibilitando actuación alguna del propietario, hasta la recepción de el oficio enviado por esa DOM con fecha 28.06.2011, pronunciándose fuera del plazo de 30 días -art. 1.4.10 OGUC-.
4. Por lo tanto, esa Dirección de Obras deberá extender el plazo de 60 días, art. 1.4.9 OGUC, contados desde la comunicación formal de la observación incumplida, es decir desde los OF. DOM N° 1066 y 1068, de fecha 18.06.2011, en conformidad a los procedimientos establecidos en la normativa vigente, informando en un plazo de 5 días las acciones tomadas y resoluciones emitidas.

Saluda atentamente a usted,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP/ZB/lpc
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario

Cc: Sr. Mauricio Iturriaga Jeria C: 98213125
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Ley de transparencia art. 7/g
Archivo YZB LC 07/11 (08.09.11)