



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Asesoría Jurídica Normativa

Interno N° 020- 2514 -2011

Carátula N° 06957 de fecha 23.09.2011

C/5756

ORD. N° 4696

ANT.:

1. Su presentación de fecha 9.08.2011.
2. Ord. N° 3728 del 19.08.2011 – Seremi.
3. Ord. N° 1425, de fecha 02 de septiembre de 2011, del Director de Obras Municipales de La Florida.

MAT.: LA FLORIDA: Informa sobre reclamo por rechazo de anteproyectos de viviendas sociales que indica.

11 OCT 2011

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. GONZALO RAINERI BERNAIN

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del antecedente, en la que reclama en contra de la Dirección de Obras Municipales de La Florida por la tramitación que han tenido los anteproyectos de viviendas sociales que ha presentado de los Comités de Allegados Horizonte 1 y 2, en la Calle María Elena, y el Comité Trape Mewnpetu, en la Calle Camilo Henríquez, por cuanto estima que se ha excedido en los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y efectuado interpretaciones arbitrarias de la normativa, señalando solo como ejemplo: solicitar copia de la vigencia de la EGIS; señalar que no es factible realizar un conjunto armónico para vivienda social; desconocer la aplicación del artículo 29 de la Ley N° 19.418 sobre exenciones de pago de derechos de juntas de vecinos y organizaciones comunitarias; efectuar observaciones no aplicables a proyectos acogidos al artículo 6.1.8. de la OGUC, y otras que no se ajustan a derecho, que se contradicen y repiten, por lo que solicita instruir a dicha Dirección que a futuro se limite a solicitar solo la documentación estipulada en la Ley.
2. Por oficio indicado en el N° 3 del antecedente, cuya copia se adjunta, la Dirección de Obras - DOM- nos informa que los mencionados anteproyectos fueron rechazados por no subsanar las observaciones emitidas en las Actas respectivas y por encontrarse fuera de plazo en el momento del ingreso de las observaciones de acuerdo a los artículos 1.4.9. y 1.4.10 de la OGUC, haciendo notar que las dichas actas fueron emitidas tres meses después del plazo correspondiente, esperando que se subsanaran los puntos pendientes, concluyendo que las actas se ajustan a la OGUC y que en varias oportunidades se reunieron con los arquitectos para subsanarlas no obstante haber expirado el plazo respectivo.




3. Sobre el particular, lamento informar a usted que no es posible a esta Secretaría Ministerial emitir un pronunciamiento sobre la legalidad de cada una de las observaciones que se han formulado a los anteproyectos en referencia, por cuanto se trata de un reclamo que se ha efectuado extemporáneamente, y no se tienen a la vista los documentos que conforman los expedientes respectivos.

No obstante lo anterior, con relación a las objeciones que ha señalado a modo de ejemplo y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, puedo informarle que esta Secretaría Ministerial concuerda con usted respecto de que: para acreditar la calidad de propietario la DOM debe estarse solo a lo dispuesto en el artículo 1.2.2. de la OGUC; que un proyecto tiene la calidad de conjunto armónico solo si cumple con lo previsto en el artículo 2.6.4. de la OGUC; que las juntas de vecinos y organizaciones comunitarias no están afectas al pago de derechos por permisos de construcción, conforme a diversos dictámenes emitidos por la Contraloría General de la República, entre otros, el 004330N98, 060436N05 y el 049830N08, y que a los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos, solo le son aplicables las normas de los instrumentos de planificación territorial que se indican en el artículo 6.1.8. de la OGUC.

En consecuencia, para avanzar en la aprobación de los referidos anteproyectos, deberá reingresar los expedientes respectivos subsanando las observaciones que correspondan, debiendo la Dirección de Obras observar en su revisión las disposiciones y dictámenes que se han mencionado y emitir sus resoluciones dentro de los plazos que expresamente se establecen en la referida Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/RRS/orr.

Incluye: Fotocopia del Ord. N° 1425 – DOM La Florida

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Gonzalo Raineri B.
Teléfono: 212 58 10

C/c Sr. Director de Obras Municipales de La Florida
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Asesoría Jurídica Normativa
Ley de Transparencia Art. 7/g
Archivo.
rrs11-38