





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 3234 /2012

Ingreso N° 0104603 de fecha 08.11.2012.

ORD. N° 5657 /

ANT :

- 1 Presentación Sr. Patricio Herman., de fecha 14.08.2012.
- 2 ORD. N° 3712 de fecha 28.08.2012, de esta SEREMI a DOM de La Reina. Solicita Informe.
- 3 ORD. N° 3711 del 28.08.2012, de esta SEREMI a Director SERVIU RM.
- 4 ORD. N° 302 de fecha 14.09.2012, de DOM de La Reina. Emite Informe.
- 5 ORD. N° 4560 de fecha 24.10.2012, de esta SEREMI a DOM de La Reina. Solicita adjuntar antecedentes.
- 6 ORD. N° 357 de fecha 07.11.2012, de DOM de La Reina, ingresado a esta SEREMI el 08.11.2012. Adjunta CD.

MAT : **LA REINA:** Artículo 4° de la LGUC. Emite pronunciamiento. 151 Viviendas sociales de 56 m2, en Av. Las Perdices.

SANTIAGO,

26 DIC 2012

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. PATRICIO HERMAN PACHECO
PRESIDENTE FUNDACIÓN "DEFENDAMOS LA CIUDAD"**

1. Por presentación individualizada en el antecedente N° 1, usted solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial, por cuanto, según información publicada en El Mercurio de fecha 1° de agosto del año en curso, se habría anunciado la ejecución de un proyecto de 151 viviendas sociales de 56 m2, en un terreno ubicado en Av. Las Perdices, que tendría uso de suelo de área verde. Transgrediendo con dicho acto, lo resuelto por esta repartición por ORD. N° 3027 de fecha 17.07.2009 y por la Contraloría General de la República, por Dictamen N° 32639 de fecha 16.06.2010.
Solicita, hacer presente esta situación, tanto al Sr. Director del SERVIU Metropolitano, como al Sr. Director de Obras Municipales de La Reina.
2. Requerido el informe respectivo a la Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, éste es remitido por ORD. N° 302 de fecha 14.09.2012, posteriormente complementado por ORD. N° 357 de fecha 07.11.2012. De los antecedentes adjuntados (sólo se remitió información relativa a la tramitación del año 2012), es posible señalar lo siguiente:
 - El área en la que se emplaza el proyecto de viviendas, es un terreno municipal, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 83822 N° 83733, del Registro de Propiedad del año 2005.
 - El terreno indicado corresponde a la zona K Residencial, con Equipamiento Complementario, aprobada en la última modificación del Plan Regulador Comunal de La Reina, Decreto N° 1.516 del 03.09.2010.
 - Por Decreto N° 1.884 del 03.05.2012 de la División Jurídica del Ministerio del Interior, se autorizó a esa Municipalidad, a transferir a título gratuito un terreno ubicado en Talinay N°

- 9.929 esquina Av. Las Perdices N° 0866, con una superficie aproximada de 8.039, 63 m², al Comité de Allegados de La Reina y Comité de Allegados de La Reina II.
- Por último, sostiene que el Sr. Herman, junto a otras personas, interpusieron un Recurso de Protección, ante la Corte de Apelaciones de Santiago, para dejar sin efecto la Modificación al Plan Regulador Comunal del año 2010, sin embargo, éste habría sido desestimado en todas sus partes. Seguidamente, dicha sentencia habría sido ratificada por la excelentísima Corte Suprema.
3. Por ORD. N° 3711 de fecha 28.08.2012, se solicitó al Director SERVIU RM informar al tenor de las materias expuestas, sin embargo, a la fecha de emisión del presente Oficio Ordinario, no se ha recibido respuesta.
4. Analizados los antecedentes aportados, de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar lo siguiente:
- En primer lugar se estima pertinente precisar que, por ORD. N° 3027 de fecha 17.07.2009, esta repartición solicitó a la Contraloría General de la República, en virtud de las disposiciones establecidas en el artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la instrucción de un Sumario Administrativo en contra de la Directora de Obras Municipales de La Reina, por cuanto se constató la contravención de la normativa vigente en esa época, al aprobar la división afecta y posteriores permiso de edificación, fusión y subdivisión, en el predio ubicado en Av. Las Perdices, entre Talinay y José Arrieta.
 - Seguidamente, por ORD. N° 3058 de fecha 17.07.2009, esta Secretaría Ministerial le informó, de manera expresa, que en la materia relativa a la supuesta ocupación del área verde del PRMS; "... la Dirección de Obras Municipales de La Reina, no ha incurrido en contravención a la normativa vigente. ...", y agregó que, "...En el resto de las materias, como ya se dijo, esta Seremi se encuentra adoptando las medidas pertinentes que el caso amerita, de acuerdo a la normativa vigente.", medidas que concluyeron con el envío de los antecedentes a la Contraloría General de la República, por el ya citado ORD. N° 3027 de fecha 17.07.2009.
 - Respecto al dominio del predio en análisis, éste se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 83822 N° 83733, del Registro de Propiedad del año 2005.
 - Por Decreto N° 1.884 de fecha 03.05.2012, la División Jurídica del Ministerio del Interior, autorizó a la I. Municipalidad de La Reina, a transferir a título gratuito el terreno ubicado en Talinay N° 9.929 esquina Av. Las Perdices N° 0866, de una superficie aproximada de 8.039, 63 m², al Comité de Allegados de La Reina y Comité de Allegados de la Reina II.
 - De conformidad a lo señalado en el Plan Regulador Comunal de La Reina, "Modificación 2010 al Plan Regulador Comunal de La Reina", D.A. N° 1.516 del 03.09.2010, publicado en el D.O. N° 39. 758 del 09.09.2010, el predio se emplaza en la Zona de Uso de Suelo K, Residencial con Equipamiento Complementario.
 - Ahora bien, de los antecedentes aportados por la DOM, referidos a los Permisos de Edificación otorgados en el presente año, en el predio materia de su reclamación, se constata que:
 - Con fecha 27.01.2012 se otorga el Permiso de Obra Nueva N° 717, para la construcción de 91 viviendas en la propiedad ubicada en Av. Las Perdices N° 01030. Dicho permiso fue modificado con fecha 31.01.2012 por Resolución N° 13.280, constatándose en dicha modificación, sólo una disminución en la cantidad de estacionamientos, tanto requeridos, como proyectados, manteniéndose la superficie construida.
 - Con fecha 27.01.2012 se otorga el Permiso de Obra Nueva N° 718, para la construcción de 60 viviendas en la propiedad ubicada en Av. Las Perdices N° 0866, esquina Talinay. Dicho permiso fue modificado con fecha 31.01.2012 por Resolución N° 13.279, no constatándose en dicha modificación, cambios en las normas urbanísticas aplicadas y superficie construida.
 - De los antecedentes señalados precedentemente, no se observan irregularidades, pues el predio en análisis, se emplaza en una zona que permite el desarrollo habitacional, sin gravámenes que impidan la realización de las viviendas.

5. No obstante lo anterior y respecto del Uso de Suelo del predio en cuestión, (con anterioridad a la Modificación del PRC del año 2010) la Contraloría General de la República, ha señalado en el Dictamen N° 32.639 de fecha 16.06.2010, que los Permisos de Edificación N°s 12.959 y 12.960, por los cuales, se aprobó la construcción de 60 viviendas en el Lote A, de una superficie de 8.039 m² y 101 viviendas en el Lote B, de una superficie de 10.873, "...vulneran las disposiciones de los artículos 61 y 69 de la LGUC, al permitir la construcción de viviendas en un área verde, sin que previamente se haya modificado el Plan Regulador Comunal para cambiar el uso de suelo de la respectiva zona."

Al no contar con el Certificado de Recepción Definitiva u otro documento, que permita sostener que las áreas verdes generadas por el Loteo Villa Militar Cordillera, pasaron a formar parte del Plan Regulador Comunal y, de este modo, constituir un Bien Nacional de Uso Público y atención a lo señalado precedentemente por la Contraloría General de la República, los antecedentes aportados en esta reclamación, serán puestos en conocimiento de dicho órgano contralor estime pertinentes.

Saluda atentamente a usted,


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


FBP./ P.S./ PML./ lpc
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- C/c. Sr. Patricio Herman
Dirección : Calle Luz N° 2889. Las Condes.
Teléfonos : (02) 22330321 y 09/2585459
- C/c Dirección de Obras Municipales de La Reina
- C/c Unidad de Asesoría Jurídica
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo PML 120. 19.12.2012.

