



MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN Y NORMAS
ORDINENTE VTO 10 72
Nº 17 N° 001 (20)
Nº 17 N° 001 de 05-10-08
Nº 17 N° 001 de 17-02-10
Nº 17 N° 001 de 05-03-10

ORD N° 1508

- ANT :
1. Presentación de fecha 14 de agosto 2009 de Sr Julio Minder Chanut a DDU Minvu
 2. Ord N° 0676 de fecha 27 de agosto 2009 de DDU Minvu a Seremi Met Minvu. Emite pronunciamiento sobre artículo 62° LGUC
 3. Ord N° 3836 de fecha 04 de septiembre 2009 de esta Seremi. Emite pronunciamiento respecto a artículo 62° Ley General de Urbanismo y Construcciones para edificación en La Reina
 4. Ord N° 0755 de fecha 01 de octubre 2009. ingresado 05 de octubre 2009 de DDU Minvu a Seremi Minvu Remite presentación
 5. Ord N° 4754 de fecha 28 de octubre 2009 de Seremi Met. Minvu a DOM La Reina. Solicita informe
 6. Presentación de fecha 16 de febrero 2010 de Sr Julio Minder Chanut a Seremi Met. Minvu
 7. Ord N° 870 de fecha 19 de febrero 2010 de Seremi Met. Minvu a DOM La Reina. Reitera solicitud de informe de Ant. N° 5.
 8. Ord. N° 869 de fecha 19 de febrero 2010 de Seremi Met. Minvu a DOM La Reina. Solicita informe por Ant. N° 6.
 9. Ord. N° 116 de fecha 04 de marzo 2010 de Sra. Directora de Obras Municipales de La Reina (s) a esta Seremi. Remite informes.

MAT: **LA REINA:** Se pronuncia sobre reclamo por denegación de Solicitud de Anteproyecto y Obra Nueva, sobre ampliaciones ubicadas en Avda. Príncipe de Gales N° 7605.

SANTIAGO, 13 ABR 2010

DE SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A SRA. MARÍA ISABEL FARIAS CATALDO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LA REINA (S)

Como es de su conocimiento, por ingreso citado en el N° 1 del ANT., que nos fuera remitido por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, el Sr Julio Minder Chanut, sometió a consideración y consultó por una alternativa concreta para nuevas obras en el establecimiento educacional que representa, ubicado en Avda. Príncipe de Gales N° 7605 de esa comuna, ya que esa Dirección de Obras, le habría denegado la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto N° 6216/2008, para ampliaciones, de conformidad al artículo 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ya que

según el uso de suelo permitido para la Zona D del Plan Regulador Comunal, el establecimiento educacional se encontraría congelado.

Con fecha posterior el Sr. Minder, en virtud de lo dispuesto en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, interpuso un reclamo, Ant. N° 5, en contra de esa Dirección de Obras, por haberle devuelto antecedentes mediante Oficio N° 98 de fecha 11 de febrero del año en curso, sobrepasando el plazo de 60 días luego del ingreso de subsanación de observaciones al expediente de Solicitud de Ampliación (Obra Nueva) N° 8795 /2009, para la misma actividad en el domicilio ya citado, por no concordarse, respecto del aumento de volumen de construcción, con el artículo 62° citado, en circunstancias que el interesado estima, este artículo flexibiliza la prohibición que señala, permitiendo, como en este caso, obras de mejoramiento que den cumplimiento a la legislación vigente.

Por oficio indicado en el N° 9 del ANT., y a solicitud nuestra, esa Dirección de Obras emitió su informe, ratificando lo ya señalado en el sentido que, acorde a lo normado respecto del aumento de volumen de construcción por el artículo 62° ya referido y a la DDU 194/2007 de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, la solicitud de Anteproyecto del año 2008, por contemplar una ampliación de nuevas salas para profesores ubicada en sector de educación básica y media, actividad no permitida para el Plan Regulador Comunal, no se ajusta a esta norma, por cuanto no correspondería a actividades productivas. La solicitud de Obra Nueva, tampoco se ajustaría a lo ya referido, por lo que se habría denegado mediante el oficio citado.

Esa DOM informa además, que de acuerdo a Resolución N° 62 de fecha 05 de febrero de 2010, en visita inspectiva fue paralizada la construcción, por no contar con el permiso respectivo, ejecutada en la zona de educación básica y media del colegio, en que el Uso de Suelo sólo permite la actividad de jardín infantil y parvulario, con las que el colegio cuenta, pero en un área muy retirada de la anterior.

Indica finalmente que ha ingresado a esa DOM, la solicitud de Obra Nueva N° 941/2010, en que solo se amplía un ascensor, para cumplimiento del artículo 4.1.7. de la Ordenanza General y que no estaría fuera de la normativa del Plan Regulador Comunal, ni del artículo 62° en análisis.

Al respecto, reitero a Ud. lo ya señalado a esa DOM en Ord. N° 3836 de fecha 04 de septiembre 2009, Ant. N° 3, respecto de que efectuada la consulta a la División de Desarrollo Urbano citada, sobre la pertinencia de que las ampliaciones permitidas por el artículo 62° a las edificaciones efectuadas en terrenos congelados, con carácter de mitigación de impactos ambientales que provocare su actividad productiva, así como aquellas destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, puedan homologarse a aquellas ampliaciones a edificaciones destinadas a equipamiento, ésta se ha pronunciado en oficio del Ant. N° 2, cuya copia de adjunta, concluyendo que la norma de congelamiento **es aplicable a las ampliaciones y aumentos de la construcción destinados a equipamiento en el caso que este uso de suelo no se encuentre consultado para el predio en el respectivo plan regulador.**

En consecuencia y en virtud de lo establecido en el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial ha resuelto acoger el reclamo presentado, debiendo esa Dirección de Obras ponderar, si las ampliaciones propuestas para el Establecimiento Educacional en los expedientes que fueron denegados, que no se conformen con las actividades permitidas en el Plan Regulador Comunal vigente, corresponden a aquellas con carácter de mejoramiento a la arquitectura para este equipamiento, tal como señala el citado oficio de la División de Desarrollo Urbano, en referencia al artículo 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, comunicándoselo al interesado, de manera que tenga la posibilidad de reingresar los antecedentes devueltos.

Por último debo reiterar a Ud., que es de suma relevancia dar cumplimiento a los plazos establecidos tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como de su Ordenanza, para los distintos tipos de resoluciones e informes que debe generar esa Dirección de Obras.

Saluda atentamente a Ud.,



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


JTT./RRS./XFO.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Sr. Julio Minder Chanut
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Unidad de Supervisión y Normas
- Área Oriente 06-04-10