

5035

ORD. N°

- ANT: 1. Presentación Sr. Carlos Aguirre M. de fecha 24 de septiembre 2009 a Seremi Minvu
2. Ord. N° 4241 de fecha 01 de octubre 2009 de Seremi Minvu a Jra. Directora de Obras Municipales de La Reina (s). Solicita informe
3. Ord. N° 646 de fecha 22 de octubre 2009 de DOM La Reina a Seremi Minvu. Remite informe.

MAT: LA REINA: Se pronuncia sobre rechazo de expediente anteproyecto N° AAE-2009-005171 en calle Vicente Pérez Rosales N° 1675.

SANTIAGO, 16 NOV 2009

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. CARLOS AGUIRRE MANDIOLA

Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del ANT., mediante la cual interpuso un reclamo en contra del ORD. N° 584 de fecha 14 de septiembre de 2009, de la Dirección de Obras Municipales de La Reina, que rechazó la solicitud de aprobación del anteproyecto de edificación en la propiedad ubicada en Vicente Pérez Rosales N° 1675 de esa comuna, ya que esa repartición habría estimado, que no correspondería aplicar al anteproyecto, las disposiciones contenidas en el artículo 6.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, manteniendo bodegas adjuntas a cada una de las viviendas proyectadas y calificarlas como espacios comunes conforme a la Ley N° 19.537.

2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., cuya copia se adjunta, ha ratificado las razones de su rechazo, señalando que denegó su solicitud en base a un pronunciamiento de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio sobre la materia, cuya copia se adjunta, respecto de la correcta aplicación de la letra a) del artículo 165 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En éste se señala que el citado artículo es una norma de excepción que debe considerarse como restrictiva y que en caso de aplicarla y se proyecte acoger a las disposiciones sobre copropiedad inmobiliaria, los locales destinados a bodegas de uso común, entre otros, deben cumplir con los requisitos impuestos en las citadas disposiciones legales, esto es que efectivamente sean de **beneficio común y por tanto que permitan a todos y cada uno de los propietarios su uso y goce.**

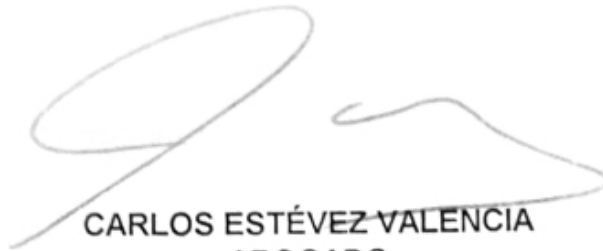
Por esta razón, la DOM de La Reina es de opinión que la disposición de las bodegas que se incorporan con uso común en su proyecto, no permite que se cumpla con el espíritu de la norma contenida en el artículo 165 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **esto es que efectivamente sean de beneficio común.**

Al respecto, puedo informar a Ud., que analizado el plano adjunto a su presentación y que fuera parte del expediente N° AAE-2009-005171 rechazado por la DOM de La Reina, es posible observar que las bodegas en cuestión, y que se plantean de uso

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
común, presentan un acceso único a ellas por el terreno de uso y goce exclusivo de la unidad de vivienda a la cual se adosa la citada bodega, siendo inaccesibles desde otro sector de la copropiedad.

4. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial ha resuelto no acoger su reclamo, por cuanto concuerda con la Dirección de Obras Municipales de la Reina, siendo de opinión, que efectivamente en su proyecto, respecto de las citadas bodegas, no se cumple con el espíritu del artículo 165 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en análisis y artículo 6.1.5. de su Ordenanza, **señalado por la División de Desarrollo Urbano en su pronunciamiento**, por lo que para obtener la aprobación de dicho anteproyecto, necesariamente deberá ajustarlo a lo observado por dicha Dirección en los referidos documentos.

Saluda atentamente a Ud.,



CARLOS ESTÉVEZ VALENCIA
ABOGADO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Incluye lo indicado

JWL/RRS./XFO.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Sr. Director de Obras Municipales de La Reina
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Unidad de Supervisión y Normas
- Área Oriente 09-10-09