



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 3411 -2012

Carátula N° 08874 de fecha 09.12.2011

Carátula N° 09199 de fecha 21.12.2011

Carátula N° 09238 de fecha 23.12.2011

ORD. N° 0357 /

- ANT.:**
1. Presentación de 11.10.2011 de Sr. P. Herman P., Fundación Defendamos la Ciudad a esta Seremi.
 2. Presentación 17.10.2011, de Sr. P. Herman P. Complementa Ant. N° 2.
 3. Ord. N° 2048 de 6.10.2011 de Sr. Alcalde Santiago a esta Seremi. Adjunta antecedentes.
 4. Ord. N° 5007 de 2.11.2011 de esta Seremi a DOM Santiago. Solicita informe.
 5. Ord. N° E/1531 de 11.11.2011 de DOM Santiago a esta Seremi. Remite informe.
 6. Ingreso SIAC CAS-1051924-QDR6GC. MINVU remite solicitud INPR2011-92303 a Presidencia de la República de Sra. M. Cristina Morán G.
 7. Ord. N° T-459 de 2.12.2011 de DOM Santiago a esta Seremi. Informa sobre fusión de predios.
 8. Ord. N° 5713 de 13.12.2011 de esta Seremi a Sr. Patricio Herman P. Emite pronunciamiento.
 9. Ord. N° 5714 de 13.12.2011 de esta Seremi a DOM Santiago. Solicita informar.
 10. Ord. N° 5726 de 13.12.2011 de esta Seremi a Sr. Alcalde Santiago. Emite pronunciamiento.
 11. Ord. N° E/1719 de 20.12.2011 de DOM Santiago a esta Seremi. Remite informe Ant. N° 9.
 12. Ord. N° E/1731 de 23.12.2011 de DOM Santiago a esta Seremi. Remite Informe Ant. N° 10.

MAT.: SANTIAGO: Emite pronunciamiento definitivo sobre inmueble vecino a Carmen N° 77 y Permiso de Edificación respectivo.

SANTIAGO, 01 FEB 2012

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

1. Como es de su conocimiento, esta Secretaría Ministerial se pronunció por oficio del Ant. N° 8 en relación al reclamo presentado por esa Fundación, en representación de la Comunidad del edificio situado en Calle Carmen N° 77 de la comuna de Santiago, respecto del Permiso de Edificación otorgado por la DOM de Santiago en un predio vecino al inmueble señalado ubicado en Sara del Campo N° 535 – 547 de la respectiva comuna, observándose en dicho pronunciamiento algunas contravenciones de procedimiento en la emisión de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto y de la Resolución de Aprobación de Fusión de los predios involucrados, solicitándole a la DOM informar en un plazo de 7 días.





2. Recibido el informe correspondiente mediante oficio del Ant. N° 12, la Dirección de Obras Municipales de Santiago ha señalado, en lo principal, lo siguiente:
- La Modificación de Proyecto aprobada mediante Res. N° 479/2010 incorporó la fusión de los predios comprometidos, la que fue ratificada por Res. N° T-75/10, y a la fecha se encontraba inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, lo que se indicó en el Punto 6. de la referida Resolución.
 - Respecto a la calificación ambiental favorable emitida por el organismo competente, se reitera que esta no es una condición para emitir el permiso de edificación, como se señala en el punto 2. de la DDU 156. Uno de los aspectos que se cuestionan, es que el permiso se haya otorgado sin la calificación ambiental favorable, resolución que debe ser exigida al momento de presentar la recepción final de las obras tal como se indica en el punto 3. de la misma DDU.
 - No obstante, la referida calificación fue requerida a la empresa la que aportó la Res. N° 745/2009, las obras se iniciaron en diciembre de 2010.
3. Sobre el particular, debo informar a usted que revisados los antecedentes relacionados se ha podido constatar lo informado por el Director de Obras Municipales, ya que ha adjuntado el Plano de Fusión Res. T-75 de fecha 24 de agosto de 2010, **archivado** en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 03 de septiembre de 2010, anterior a la Res. de Aprobación de la Modificación de Proyecto de Edificación N° 479 de fecha 20 de octubre de 2010, aclarándose lo observado en el numeral 3.3. de nuestro oficio del Ant. N° 8, constatándose también que esta Fusión trata de los mismos predios de la anterior fusión, involucrados en la Res. de Aprobación de Anteproyecto N° 78/2008 y del Permiso de Edificación N° 14.312/2009.

Sin embargo debe precisarse respecto de lo señalado por el Director de Obras Municipales en relación al otorgamiento de Permisos de Edificación en casos que el proyecto requiera ser sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, que la Contraloría General de la República se ha pronunciado en diversos dictámenes, entre otros dictamen N° 39.832/2008, señalando que, "...conforme a lo señalado por la Circular Ord. N° 515, de 2005 (DDU 156), de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismono es procedente solicitar que se acompañe la calificación ambiental a la solicitud de un permiso de edificación, **sin perjuicio que en caso de otorgarse el permiso no puede entenderse que el otorgamiento del mismo habilite al titular del proyecto para efectuar la respectiva construcción antes de la aludida calificación ambiental....**" (el destacado es nuestro).

Más aún, el Dictamen N° 30.408/2009 del citado Órgano Contralor, concluye que, "**....los directores de obras municipales cuentan con la facultad de ordenar, mediante resolución fundada, la paralización de las obras respectivas cuando estén siendo ejecutadas sin haberse obtenido la resolución de calificación ambiental favorable que resulte exigible al proyecto en que inciden....**" (el destacado es nuestro).

- 4 En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia, el nuevo informe remitido por el Sr. Director de Obras Municipales de Santiago en este caso, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial Metropolitana debe señalar a usted, que al haberse aclarado los aspectos observados ya referidos, no tiene objeciones específicas respecto de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto, Permiso de Edificación y Modificación de Proyecto analizados, otorgados por la Dirección de Obras Municipales para una edificación emplazada en Sara del Campo N° 535 – 547 y Carmen N° 92 al 547 de la comuna de Santiago, salvo insistir que en adelante, la Dirección de Obras Municipales de Santiago, deberá contemplar en las distintas solicitudes sometidas a su consideración cuyos proyectos requieran Calificación Ambiental, indicar en los respectivos permisos que no se podrá dar inicio a las obras hasta obtener la citada Calificación Ambiental, en vez de requerirla para la etapa de Solicitud de Recepción Final.

Saluda atentamente a usted,



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



FBP/XFO/lpc

Incluye: - Ord. N° E/1719 de 20.12.2011 DOM Stgo.
- Ord. N° E/1731 de 23.12.2011DOM Stgo.
- Dictamen N° 39.832/2008 Contraloría General de la República
- Dictamen N° 30.408/2009 Contraloría General de la República

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario: Calle Luz N° 2889. Las Condes
Teléfono celular: 09.258.54.59
- Sra. M. Cristina Morán G. F.: 9 743 1402
- Sr. Alcalde Municipalidad de Santiago
- Sr. Director de Obras Municipales de Santiago
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- XFO-12-6 (04-01-12/26-01-12)

