



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 24
ANT. : -Carta. SS 24-077, del 12.12.2024, de Constructora DABV a jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.
MAT. : -Solicita aclaración respecto a la elaboración y tramitación de permisos de demolición de los proyectos asociados al DS° 49 de V. y U., de 2011.
ADJ. : No hay

Santiago, 07 enero 2025

A : SR. JUAN GUTIERREZ VIDAL
CONSTRUCTORA DABV
DE : MARCELO SOTO ZENTENO
JEFE DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL (S)

Junto con saludar, cumpla con señalar a Ud., que, respecto a la consulta realizada en su carta del antecedente, acerca de qué entidad debe asumir la responsabilidad por la presentación y tramitación ante la Dirección de Obras Municipales (DOM) de los permisos de demolición y/o de obras preliminares de un proyecto, cumpla con señalar a Ud., lo siguiente:

1. La resolución exenta N°1875, (V. y U.), de 2015, que regula el procedimiento para la presentación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado a través del DS N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, establece los servicios de asistencia técnica que deben prestar las Entidades Patrocinantes (EP) con Convenio Marco vigente (CRAT), a las familias beneficiadas con los subsidios de este Programa. Entre tales servicios se cuenta la Elaboración, Tramitación y Aprobación de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, prestación a la que se refiere esta resolución en los distintos numerales que la contienen.
2. Ahora bien, según lo indicado en el Artículo 2°, numeral 2, la prestación del Servicio Elaboración, Tramitación y Aprobación de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, obliga, entre otras cosas, a seleccionar el terreno, elaborar, tramitar o aprobar los proyectos de arquitectura, ingeniería e instalaciones domiciliarias, loteo y urbanización y, cuando proceda, también contratar las obras. En resumen, esta normativa responsabiliza a la EP de la presentación y tramitación de la documentación técnica solicitada por los SERVIU para calificar los proyectos y asignar los subsidios, así como de aquella exigida para la entrega del permiso de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva.
3. Siguiendo con lo señalado, dada la responsabilidad que le cabe a la EP en el proceso de calificación final del proyecto y la aprobación del permiso de edificación, actividades y/o servicios que son remunerados con los recursos establecidos en la Res Ex N°1875, V. y U., de 2015, normativamente es esperable que esta Entidad también se haga responsable de la presentación de toda la documentación técnica que permita factibilizar la asignación de los subsidios, la obtención de los permisos sectoriales y del permiso de edificación

correspondiente. Aquello también se desprende de lo consignado en el numeral 10 de la citada resolución, que dice: *"Desarrollar todos los trámites y acciones de índole técnico, administrativo, jurídico o legal, necesarios para la correcta ejecución del proyecto, recepción de las obras por la DOM y el SERVIU, y pago de los subsidios."*

Conforme a lo señalado, si a la EP se le paga el servicio de asistencia técnica mencionado con antelación, también corresponde que dicha Entidad se haga responsable del desarrollo y/o tramitación del permiso asociado a obras preliminares, permisos de demolición y demás documentación que se requiere para tramitar el permiso de edificación.

Sin perjuicio de lo anterior, a este Ministerio no le cabe pronunciarse acerca de acuerdos particulares entre EP y constructora, salvo que éstos vulneren las normas asociadas a su desempeño, acuerdos que puedan significar, por ejemplo, que el proyecto técnico sea desarrollado por la empresa constructora, y que vía mandato se le pueda pagar directamente dicho servicio. En este tipo de casos, es perfectamente posible que permisos como el de demolición y obras preliminares sean tramitados por la misma constructora del proyecto. No obstante aquello, sea la regla o la excepcionalidad de los casos, la Entidad Patrocinante debe responsabilizarse porque la documentación técnica y los permisos asociados a los proyectos, se encuentren vigentes y conformes, sea al momento de calificar el proyecto, obtener los permisos para su ejecución o cuando proceda la ejecución y recepción, entre otras cosas porque el espíritu de la normativa es velar porque se apliquen correctamente los subsidios y se resuelvan adecuadamente las necesidades habitacionales de las familias.

Saluda atentamente a Ud.

MARCELO SOTO ZENTENO
JEFE DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL (S)

RAR/SAA/LRE

Distribución

- DESTINATARIOS
- CONSTRUCTORA DABV SANTA ROSA N 17 OFICINA 61 SANTIAGO
- DPTO. GESTIÓN DE CALIDAD DITEC
- ARCHIVO DITEC