



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISIÓN Y NORMAS
Interno Nº 021- 277 -2011

Car. Nº 2401 de 09-04-2010
Car. Nº 2992 de 03-05-2010
Car. Nº 5373 de 02-08-2010
Car. Nº 6662 de 26-10-2010
Car. Nº 8901 de 27-12-2010
Car. Nº 0595 de 20-01-2011
Car. Nº 0674 de 24-01-2011

ORD. Nº 703

JUAN OLIVERA
23/02/11

- ANT: 1. Presentación de fecha 05 de abril 2010, ingresada con fecha 09 de abril 2010 a esta Seremi, de Arqtos. Sr. Daniel Costa Olivares y Sr. Konrad Kloetzer P.
2. Ord. Nº 1581 de fecha 15 de abril 2010 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Las Condes. Solicita informe.
3. OF. DOM Nº 527 de fecha 03 de mayo 2010 de DOM Las Condes a esta Seremi. Remite informe.
4. Ord. Nº 2332 de fecha 07 de junio 2010 de esta Seremi a Sr. Daniel Costa O. y Sr. Konrad Kloetzer P. Emite pronunciamiento.
5. OF. DOM. Nº 1151 de fecha 30 de julio 2010 de Sr. Director de Obras Municipales de Las Condes a esta Seremi. Solicita reconsideración en relación a procedimiento de Recepción Final de Ant. Nº 4.
6. Ord. Nº 3911 de fecha 30 de agosto 2010 de esta Seremi a DDU Minvu. Solicita pronunciamiento procedimiento de Recepción Final.
7. Ord. Nº 0648 de fecha 16 de septiembre 2010 de DDU Minvu a esta Seremi. Emite pronunciamiento.
8. Ord. Nº 0803 de fecha 15 de noviembre 2010 de DDU Minvu a Arqto. Revisor Sr. Daniel Costa Olivares.
9. Presentación ingresada con fecha 27 de diciembre 2010 de Sr. Sebastián Kaltwasser B. a esta Seremi.
10. Ord. Nº 09 de fecha 03 de enero 2011 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Las Condes. Solicita informe.
11. OF. DOM. Nº 66 de fecha 18 de enero 2011 de Sr. Director de Obras Municipales de Las Condes a esta Seremi. Remite informe
12. Presentación de fecha 14 de enero 2011, ingresada con fecha 24 de enero 2011 a esta Seremi, de Arqtos. Sr. Daniel Costa Olivares y Sr. Konrad Kloetzer P. Se adjunta a Presentación Ant. Nº 9. Misma causa de reclamo en la dirección de la MAT.

MAT: LAS CONDES: Se pronuncia sobre rechazo Solicitud RF Nº 471/2010 para edificación ubicada en Camino San Francisco de Asís Nº 911.

SANTIAGO, 10 FEB 2011

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

A: SR. CARLOS ALARCÓN CASTRO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el Nº 9 del ANT., el Sr. Sebastián Kaltwasser B. solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial, por cuanto esa Dirección de Obras rechazó la Solicitud RF Nº 471 de fecha 02 de noviembre 2010 mediante OF. DOM Nº 2084 de fecha 17 de noviembre de 2010, para la edificación ubicada en Camino San Francisco de Asís Nº 911 de esa comuna, por no adjuntar el Certificado de Estado de Urbanización de esa DOM, y que en opinión del interesado, ello se produjo por exigencias que estimó improcedentes, referidas principalmente al soterramiento de la acometida eléctrica a la propiedad, que no se habría indicado en el respectivo Permiso de Edificación.

Además se le solicitó a esa DOM aclarar la fecha del rechazo y notificación al interesado, de la Solicitud de Recepción Final Nº 395/2009, dado que éste denunció dilación en este proceso.

Por Presentación del ANT. Nº 12, los Arqtos. Sr. Daniel Costa Olivares y Sr. Konrad Kloetzer P., patrocinadores del proyecto respectivo, a su vez solicitaron la intervención de esta Secretaría por la misma causa, exponiendo la situación ya descrita.

2. Por oficio indicado en el N° 3 del ANT., esa Dirección de Obras informó sobre los fundamentos que tuvo presente para formular las exigencias señaladas en el referido oficio, que en lo principal dicen relación con lo siguiente:

- El interesado no adjuntó a la referida Solicitud, el Certificado de Estado de Urbanización, cuya pertinencia estableció esa Seremi en Ord. N° 2332 de fecha 07 de junio de 2010, Ant. N° 4, y no solicitó el respectivo Permiso de Obras de Urbanización en el espacio público, instancia en que hubiera conocido estas exigencias, y ejecutó las obras sin permiso.
- En la Minuta de Aprobación del Tratamiento del Espacio Público, se indicó esta exigencia.
- Respecto del soterramiento de la acometida eléctrica no indicada en el Permiso de Edificación N° 78/2008, la normativa se supone conocida por todos.
- La Ordenanza que regula la Instalación de las Líneas de Distribución Eléctricas y Transmisión de Señales, Decreto Alcaldicio Sección 1ª, N° 2125 de fecha 10 de septiembre de 1998 que adjunta, determina el procedimiento para tramitar los Permisos y al no someterse a él, hay incumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General.
- El artículo 9º de esta Ordenanza establece que "en los sectores de tendido aéreo, las empresas concesionarias de servicios eléctricos y las empresas titulares de servicios de telecomunicaciones u otros...", y en opinión de la DOM, el concepto "otros" incluye a las personas que como el interesado necesitan nuevas instalaciones.
- En calle San Francisco de Asís, la Municipalidad está avocada a ejecutar obras de mejoramiento en el tramo entre Las Condes y El Convento, lo que originó la exigencia de soterrar la acometida eléctrica, siendo ejecutada una acometida aérea.
- El resto de los condominios ha ejecutado esta obra de manera soterrada, no así las viviendas unifamiliares.
- Las obras de ornato, se exigieron conforme al artículo 5.2.6. de la OGUC.
- La fecha de notificación que el interesado indica del citado oficio de rechazo, no guarda relación con la solicitud de Recepción Final.

3. Al respecto, debo señalar a Ud. que la instancia para conocer las obras de urbanización a ejecutar en un proyecto determinado es de conformidad al artículo 1.4.4. de la OGUC, a la emisión del Certificado de Informaciones Previas, que dispone en su quinto inciso, que cada Certificado "identificará la zona.....en que se emplaza el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo...", por tanto, por una parte, en lo que corresponde a la materia tratada, no es posible afirmar que las normas deban darse por conocidas, al contrario, éstas deben ser informadas explícitamente al interesado, situación que de acuerdo a la revisión de la copia del CIP N° 000177 de fecha 24 de enero de 2008, que se ha tenido a la vista y que se indica en el Permiso de Edificación respectivo, no ocurrió.

Por otra parte, el Plan Regulador Comunal de Las Condes, no incluye en su articulado la exigencia referida, salvo como incentivo a la constructibilidad **en caso de adoptarse el soterramiento referido**, pero en ciertas áreas de edificación que no corresponden a aquellas donde se emplaza el predio, y claramente con carácter de voluntariedad, situación que se refrenda en el pronunciamiento de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, por oficio del Ant. N° 8, cuya copia se adjunta. Por otra parte, las intenciones municipales de mejoramiento para ciertas zonas, para los efectos de los distintos Permisos y Autorizaciones de la Dirección de Obras, deben estar reflejadas en el Plan Regulador Comunal.

A mayor abundamiento, el citado Decreto Alcaldicio N° 2125/98 en su artículo 3º, requiere que el Alcalde determine mediante decreto publicado, aquellas avenidas y calles de la Comuna que constituyen "sectores de canalización subterránea", lo que efectivamente ocurre con la calle San Francisco de Asís en Decreto Secc. 1ª N° 4361 de fecha 18 de noviembre de 2010, adjunto a la presentación del interesado, **en un tramo distinto a aquel en que se emplaza el predio en cuestión, además de ser posterior al CIP y al Permiso de Edificación involucrados**, y como ya se dijo, no es parte del Plan Regulador Comunal.

Por último, el artículo 2.2.4. de la OGUC, en conjunto con el artículo 3.1.6., dispone para el caso de obras de urbanización en proyectos acogidos a la Ley de Copropiedad cuyo predio esté afecto a utilidad pública, como es el caso, **"...incluir en el CIP, el perfil del área afecta...señalando además las obras de urbanización correspondientes a dicha área**, situación que no ocurrió en este caso, ya que no hay mención explícita de exigencias de urbanización. Sólo hay indicación de que el interesado "...no podrá modificar, ni efectuar obras en el espacio público, sin el VºBº del Depto. de Urbanización."

Respecto de las obras de ornato y el procedimiento efectuado por esa DOM para la certificación de las obras de urbanización, esta Secretaría Ministerial ya se pronunció sobre su pertinencia en oficio del Ant. N° 4, concordando con lo exigido en este caso.



4. En consecuencia, y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que revisada la documentación remitida por el interesado y lo señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio, esta Secretaría Ministerial no observa inconvenientes para que se efectúe la citada recepción final, en el entendido que se cumpla el resto de las observaciones y el procedimiento respectivo, por cuanto tanto de conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones como su Ordenanza General, no es posible exigir el soterramiento de la acometida correspondiente.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

Incluye lo indicado

RRS/MAC/XFO.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Sr. Sebastián Kaltwasser B. San Francisco de asís 911. Las Condes. F.: 09 4528289
- Arqtos. Sr. Daniel Costa Olivares y Sr. Konrad Kloetzer P. F.: 32-248 0841(Viña del Mar) – 09 431 1551
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Unidad de Supervisión y Normas
- ÁREA ORIENTE XFO-11-15 (31-01-11)