



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

UNIDAD DE SUPERVISIÓN Y NORMAS

DE INT N° 21-629

ÁREA ORIENTE PML 041

OP N° 00661 de 20.01.10.

N° 01435 de 18.02.10.

ORD. N° 1404

ANT :

1. Presentación Sr. Jorge Waugh Correa, de fecha 19.01.09
2. ORD DOM N° 149 de fecha 05.02.10. Solicita pronunciamiento.
3. ORD DOM N° 187 de fecha 16.02.10., ingresado a esta SEREMI el 18.02.10.

MAT : VITACURA, Emite pronunciamiento. Rechazo Exp. N° 813/09. Gran Vía N° 8649 y 8675.

SANTIAGO.

07 ABR 2010

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. JOSÉ IGNACIO CÁÑAS ESTÉVEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE VITACURA

Como es de su conocimiento, por presentación individualizada en el antecedente N° 1., el Sr. Jorge Waugh Correa, de conformidad a las disposiciones establecidas en el artículo 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, interpuso reclamación ante esta Secretaría Ministerial, en contra del ORD. DOM N° 12 de fecha 07.01.10, de esa Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, por el cual se rechazó la solicitud de aprobación del anteproyecto, Exp. N° 813/09, ubicado en Gran Vía N° 8649 y 8675.

El reclamante sostuvo en su presentación, que la observación N° 8., referida al cumplimiento de la "densidad bruta mínima", resulta improcedente por cuanto, la norma contemplada en el artículo 4.3., de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante PRMS, establece un rango (mínima - máxima), debiendo el interesado ajustarse a dicho rango.

En relación al cumplimiento de la observación N° 3, referida a la falta de antecedentes, señaló que esa DOM, emite el rechazo, sin dar cumplimiento a lo señalado en la DDU-ESPECÍFICA N° 2, Circular Ordinaria N° 0017 de fecha 12.01.09., (equivocadamente denominada Circular Específica N° 98, tanto en la reclamación, como en el informe de esa DOM), por cuanto éste se produce, estando aún vigente el plazo de 60 días preceptuado en el artículo 1.4.9., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante. OGUC, para acompañar los antecedentes faltantes.

Habiendo el informe respectivo a esa repartición, éste es remitido por ORD. DOM N° 187 de fecha 16.02.10., señalando, en relación a la aplicación de la DDU-ESPECÍFICA N° 2, que no se dio cumplimiento a lo señalado en la ya citada Circular, por cuanto no existe un procedimiento establecido en la OGUC, para evaluar, tras la emisión del Acta de Observaciones, que se acompañen documentos similares.

En relación a la exigencia de dar cumplimiento a la densidad bruta mínima sostiene, en la materia que interesa, que el criterio aplicado cautela el cumplimiento de la densidad mínima de 150 hab./há y que no sobrepasen la máxima de 300 hab./há. Por último sostiene que el Presidente y los Directores de la Junta de Vecinos A-12 de Lo Curro, han realizado sendas presentaciones sobre el tema de la densidad, ante la Contraloría General de la República, por lo que considera inoficioso cualquier mayor análisis al respecto.

Analizados los antecedentes aportados, de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar que, habida consideración a que el rechazo por parte de esa DOM, dice relación con materias que no son objeto de revisión, por parte de la Contraloría General de la República, (conforme a lo señalado en Presentación ingresada a la Contraloría con fecha 15.12.09., de la Junta de Vecinos A-12 de Lo Curro), esta repartición se pronuncia sobre el reclamo en análisis, en los siguientes términos:

- La solicitud de aprobación del anteproyecto, Exp. N° 813/09, ubicado en Gran Vía N° 8649 y 8675, es rechazada por ORD. DOM N° 12 de fecha 07.01.10., ya que no habrían sido subsanadas las observaciones N° 3 y N° 8 del Acta de Observaciones N° 1 del 11.11.09.
- Observación N° 3. La ya citada DDU-ESPECÍFICA N° 2 señala, expresamente, que durante la vigencia de los 60 días preceptuados en el ya citado artículo 1.4.9., el interesado, habiendo hecho el reingreso de las observaciones subsanadas, puede en dicho periodo, acompañar antecedentes, no correspondiendo para tal efecto, que esa DOM, cuente con un procedimiento específico, para comunicar la falta de éstos. Por lo que esa DOM, debió esperar al cumplimiento del plazo ya señalado, para emitir el correspondiente rechazo.
- Observación N° 8. En relación a la exigencia de aplicar al anteproyecto, la densidad bruta mínima, cabe precisar que de conformidad a lo señalado en los artículos 1.1.2., 2.1.7., y 2.1.10., entre otros, la densidad, según el ámbito de acción propio del Instrumento de Planificación Territorial, fijará densidades máximas, correspondiendo para el caso en análisis, al interesado definir la densidad, ajustándose al rango establecido para el área de emplazamiento del predio.

En virtud de lo anteriormente expuesto y de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial estima, por las causales ya invocadas, improcedente el rechazo de la solicitud de aprobación del anteproyecto, Exp. N° 813/09, ubicado en Gran Vía N° 8649 y 8675, ya que se ha constatado la improcedencia de la observación N° 8 del Acta de Observaciones ya citada y de la emisión del rechazo, estando aún vigente el plazo de 60 días, para que el interesado adjuntara la documentación faltante.



No obstante lo anterior, teniendo en consideración que la Contraloría General de la República, si bien no está revisando las materias específicas que motivan el rechazo en análisis, si está revisando la solicitud de aprobación de anteproyecto en análisis, corresponderá a esa DOM, dar curso a la tramitación del citado expediente, una vez que el organismo contralor se pronuncie respecto a las materia que están siendo revisadas.
Finalmente, tras el pronunciamiento del ya citado órgano contralor, esa DOM deberá informar **en el plazo máximo de 15 días**, respecto a las medidas adoptadas.

Saluda atentamente a Ud.,

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

JTT./ACD./RRS./CNO./PML./pml

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Unidad de Supervisión y Normas
- Ley de Transparencia art. 7/g.
- Área Oriente (12.03.10.)