

Fundación "Defendamos la Ciudad"  
www.defendamoslaciudad.cl - Luz 2889, Las Condes

Santiago, viernes 28 de agosto de 2009

Señor Ramiro Mendoza Zúñiga  
Contralor General de la República  
Presente

REF. Solicitamos un dictamen sobre Circular N° 333, DDU 112 Minvu, del 25/09/02, que objetamos por ser contraria al artículo 116 de la LGUC.

La emisión y no derogación de esta circular, por parte del Minvu, induce a los Directores de Obras Municipales a violentar el mandato del artículo 1.4.11. de la OGUC, en cuanto a la vigencia de los anteproyectos aprobados para que las normas urbanísticas allí consideradas se puedan mantener en los permisos de edificación.

Lo anterior no sería tan ominoso, si ello aconteciera en espacios de tiempo en que las normas de edificación no hayan sufrido variaciones, pero sí es gravísimo cuando se han producido cambios urbanísticos más restrictivos.

Estamos de acuerdo con el artículo 1.1.3. de la OGUC, pero de su texto "las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso" no se puede extrapolar que hay mayores plazos para obtener permisos de edificación con las normas vigentes en la fecha de ingreso de la respectiva solicitud de permiso, más aún en los casos en que se ha modificado la Ordenanza de los PRC, limitando las normas urbanísticas.

Tal como lo afirmamos nosotros en el segundo y tercer párrafo de la carta del 27/07/09 dirigida al Jefe de la DDU Minvu, la Circular N° 333, DDU 112, del 25/09/02, excede el mandato del artículo 116 de la LGUC y el titular de esa función nos responde, vía ORD. N° 634 del 18/08/09, que esa y otras Circulares "se ajustan a la Ley General de Urbanismo y Construcciones....." (sic). De prosperar el criterio del Minvu, el privado que ingresa una solicitud de permiso de edificación en el día 180 o 365, según sea el caso, a contar de la fecha de aprobación del anteproyecto, tendría 30 días adicionales para obtener ese permiso, si el Director de Obras no formula observación y 90 días adicionales si el Director de Obras sí manifiesta observaciones, con lo que se configura un trato desigual con aquellos privados que obtienen sus permisos de edificación dentro de los plazos máximos establecidos con claridad en el artículo 1.4.11. de la OGUC.

No es la primera vez que el Minvu adopta criterios contrarios al ordenamiento jurídico del país y ejemplos hay muchos, siendo uno de los más comprometedores el contenido en dictamen N° 58261 del 21/12/07, firmado por usted, documento en donde quedó de manifiesto las burdas maniobras empleadas por ese ministerio para considerar "viviendas sociales" a aquellas no ejecutadas en programas desarrollados por los Servicios de Vivienda y Urbanismo (Serviu) con el único propósito de favorecer a la industria inmobiliaria que ha levantado edificios en altura en la comuna de Santiago.

Tenemos la seguridad de que Ud. impartirá las instrucciones pertinentes para que se cumpla a cabalidad, no sólo el artículo 116 de la LGUC sino también en artículo 1.4.11. de la OGUC, con lo cual todos los actores económicos competirán en igualdad de condiciones.

En todo caso, reconocemos que en el antiguo artículo 5.1.5. de la OGUC, cuya copia adjuntamos, con ocasión de los anteproyectos aprobados, se decía que sus normas ".....serán válidas para los proyectos definitivos, siempre que se otorgue el permiso respectivo dentro de los 90 días siguientes al término del plazo de vigencia del respectivo anteproyecto", situación que hoy en día no está contemplada en la OGUC.

Atentamente,

.....  
Patricio Herman Pacheco  
por la Fundación

Se adjuntan:

ORD. N° 419 del 22/06/09 del Jefe DDU Minvu y Circular N° 333, DDU 112, Minvu  
Carta del 27/07/09

ORD. N° 634 del 18/08/09 del jefe DDU Minvu  
Copia art. 5.1.5 de la antigua OGUC