

Santiago, 24/01/2023

Señor Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

Asunto: Se reitera la improcedencia del Oficio N° 598 del 27/12/22 de la DDU del Minvu

En nuestros ingresos del 14/01/23 y del 16/01/23, con folio W001432 y folio W001561, respectivamente, le decíamos que el referido oficio, al no emitirse como circular, era contrario a derecho y como hemos tomado conocimiento de una enérgica declaración pública del alcalde de Estación Central, Felipe Muñoz, sobre lo que está sucediendo en su comuna con estos edificios, a continuación, expresamos lo siguiente.

Sin razón alguna, motivado posiblemente por presiones políticas de alto nivel, el DOM de Estación Central otorgó a la Inmobiliaria España Limitada la recepción final de su edificio declarado ilegal, comportamiento imprudente que carece de toda justificación.

Pues bien, el funcionario a cargo de la DDU olvida que la revisión de las normas urbanísticas por parte del DOM para conceder un permiso de edificación y certificar la recepción definitiva, es un mandato emanado directamente del legislador y no a través de una simple decisión infralegal. Es más, cuando el legislador ha querido modificar las facultades de revisión de las normas urbanísticas por parte del DOM, fue necesario que se dictara una nueva ley, tal como ocurrió, especialmente, con la Ley 21.450 (sobre Integración social), aplicable sólo al caso del Plan de Emergencia Habitacional, que en su artículo 17 dispone lo siguiente:

“...el permiso de edificación se otorgará previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la nueva vivienda, mientras que la recepción definitiva de obras se otorgará previa verificación de la concordancia entre las obras ejecutadas y el permiso otorgado, sin que se requiera, para la obtención de dichos actos administrativos, la regularización previa o la demolición, total o parcial, de cualquier otra edificación existente en el terreno, salvo que dicha demolición sea necesaria para garantizar la seguridad de sus habitantes o para habilitar el terreno en que se emplazará la nueva vivienda. Lo anterior tiene por objeto viabilizar la ejecución de las obras y no retrasar ni entorpecer la entrega de las nuevas viviendas, pero no exime al propietario del predio de las posteriores obligaciones que le correspondan respecto de dichas edificaciones previas existentes”.

Como se puede apreciar, esa última figura que contempla la Ley 21.450 es especial, aplicable sólo para viviendas de interés público que, además, tiene una vigencia temporal hasta el 31 de diciembre de 2025, que en caso alguno se asocia a las iniciativas privadas tildadas como ilegales. Ningún proyecto ilegal puede sanearse a través de este tipo de interpretaciones rebuscadas, inventadas por funcionarios del Minvu.

Agradecemos su pronta respuesta para que finalmente impere el derecho.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'P' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Patricio Herman Pacheco

Fundación Defendamos la Ciudad

Luz 2889, Las Condes