



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 408 -2019

Ingreso N° 0301992 de fecha 20.08.2018

Ingreso N° 0302487 de fecha 09.10.2018

Ingreso N° 0103692 de fecha 12.11.2018.

ORD. N° 895 /

**ANT.:**

- 1) Presentación de fecha 20.08.2018 de la Sra. Verónica Aravena Alarcón, Presidenta Junta de Vecinos Aillaquilén y otras organizaciones de la comuna de Pudahuel.
- 2) Ord. N° 4388 del 26.09.2018 – Seremi.
- 3) Presentación de fecha 08.10.2018 de la Concejal Sra. Lavinia Reyes y del arquitecto Sr. Alejandro Cantillana.
- 4) Su Ord. N° 1400/1574, del 07.11.2018.

**MAT.:** PUDAHUEL: Art. 4° LGUC. Informa a DOM sobre Anteproyecto Res. N° 1265, de fecha 29.04.2015, y Permiso de Edificación N° 221, de fecha 19.08.2015, del inmueble ubicado en Av. Claudio Arrau N°s 8671 y 8705.

**SANTIAGO, 14 FEB 2019**

**DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A: SR. RICARDO GALLARDO GOWER  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUDAHUEL**

1. Como es de su conocimiento por presentación citada en el antecedente 1), la Sra. Verónica Aravena Alarcón, Presidenta Junta de Vecinos Aillaquilén y otras organizaciones de la comuna de Pudahuel, solicitaron nuestro pronunciamiento sobre aprobaciones de anteproyectos y permisos de edificación supuestamente mal otorgados, por encontrarse emplazados en terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, correspondiente al Parque Intercomunal "Parque Lo Prado", del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Los anteproyectos y permisos objetados en dicha presentación corresponden a las siguientes ubicaciones:

Claudio Arrau N° 8705

- Anteproyecto N° 17/15, de fecha 08.01.2015.
- Permiso de Edificación N° 169/16, de fecha 28.06.2016.
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 044/18, de fecha 08.03.2018.

Claudio Arrau N° 8671

- Anteproyecto N° 367/14, de fecha 30.12.2014.
- Permiso de Edificación N° 221/15, de fecha 10.08.2015.
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 224/17, de fecha 26.10.2017.

2. Por otra parte, por presentación citada en el antecedente 3), la Concejal Sra. Lavinia Reyes y del arquitecto Sr. Alejandro Cantillana solicitan el vencimiento automático del Permiso de Edificación N° 221/15, de fecha 10.08.2015, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.4.17. de la OGUC, considerando que a la fecha 19.08.2018, de vencimiento del plazo de vigencia del permiso, no se habían ejecutado todos los trazados del proyecto aprobado por la DOM, por lo cual el permiso venció automáticamente en dicha fecha.

En su presentación adjuntaron fotografías tomadas con fecha 24.09.2018 y fotografías certificadas ante notario de fecha 08.10.2018, que demuestran que no existe la totalidad del trazado del proyecto completo, quedando en evidencia que sólo se realizó un trazado parcial del proyecto.

3. Por oficio indicado en el antecedente 4), esa DOM en lo principal informó lo siguiente:

Respecto al proyecto ubicado en Claudio Arrau N° 8671

- Que, el PRMS de 1994 estableció en la comuna de Pudahuel, en el Área de Extensión Urbana, el área verde denominada "Parque Lo Prado" como Parque Adyacente a Sistemas Viales afecta a declaratoria de uso público.
- Que, por la Ley N° 19.939, de fecha 13.02.2004, se establecieron plazos de caducidad a las afectaciones a declaratoria de uso público.
- Que por Ley N° 20.331, de fecha 12.02.2009, se prorrogaron por un año más los plazos establecidos en la Ley N° 19.939.
- Que, por lo cual el plazo de afectación del "Parque Lo Prado" caducó el 12.02.2010.
- Que, por Ley N° 20.791, de fecha 29.10.2014, se repusieron las afectaciones a declaratoria de uso público establecidas con anterioridad a las Leyes N° 19.939 y N° 20.331.
- Que, la Circular DDU 279, de fecha 18.12.2014, señaló que *"las solicitudes de aprobación de anteproyectos ingresadas a las DOM con anterioridad a la publicación de la Ley N° 20.791, deberán ser evaluadas y tramitadas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso"*.
- Que de acuerdo con lo señalado, la DOM emitió la Resolución N° 367/14, de fecha 30.12.2014, que aprobó el anteproyecto considerando que a la fecha 04.07.2014 de ingreso de la solicitud, el predio no estaba afecto a declaratoria de uso público. Que por la misma razón otorgó el Permiso de Edificación N° 221/15, de fecha 10.08.2015.
- Que posteriormente, por Circular DDU 396, de fecha 17.01.2018, con ocasión del Dictamen N° 92.512, de fecha 26.12.2016, se rectificó la Circular DDU 279, de fecha 18.12.2014, en el sentido que los anteproyectos aprobados y los permisos otorgados, con anterioridad a la fecha 29.10.2014 de la Ley. 20.791, no se afectan por dicha Ley.

4. Sobre el particular y en conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC informo a usted lo siguiente:

- El Artículo transitorio de la Ley N° 20.791, de fecha 29.10.2014, repuso la afectación a declaratoria de uso público del área verde denominada "Parque Lo Prado", establecida en el Art. 5.2.3.4. del PRMS de 1994 y caducada con fecha 12.02.2010.
- En dicha Ley se establece que los anteproyectos aprobados y los permisos otorgados, con anterioridad a la fecha 29.10.2014 de la publicación de la ley, no se afectan por dicha Ley.
- El referido Artículo transitorio otorgaba un plazo de seis meses para dejar sin efecto dicha afectación, por lo cual, mediante Resolución N° 1265, de fecha 29.04.2015, esta Seremi dejó parcialmente sin efecto dicha afectación a declaratoria de uso público sólo a dos terrenos del área verde "Parque Lo Prado", según lo graficado en el Plano N° RM-PRMS 15-C7.
- Los terrenos sin afectación señalados, que se ubican entre la Av. La Estrella y calle Mar de Drake, no coinciden con la ubicación de los proyectos en Claudio Arrau N° 8671 y Claudio Arrau N° 8705, por lo cual sus predios estaban afectos a declaratoria de uso público al momento de emitir la Resolución de Aprobación de Anteproyecto y otorgarse el Permiso de Edificación.

5. Respecto a la caducidad automática a los tres años del Permiso de Edificación N° 221/15 de fecha 10.08.2015, las fotografías notariales confirman que a la fecha 08.10.2018, no se habían realizado todos los trazados contemplados en los planos del proyecto, como lo dispone el Art. 1.4.17. de la OGUC. Por su parte, sobre esta materia, la Contraloría General de la República por Dictamen N° 73004 de 2015, señala que la DOM se encuentra en el imperativo de resolver esta situación, y si corresponde, dictar el acto que la declare, en conformidad con el Art. 8° de la Ley 19.880.

6. Sin perjuicio de lo ya señalado en los puntos anteriores, por una solicitud de informe sobre este tema de la Contraloría General de la República, esta Seremi informó mediante Ord. N° 4355, de fecha 25.09.2018, por lo que estamos a la espera de su pronunciamiento.



7. En conclusión, las Resoluciones de Aprobación de Anteproyecto N° 367/14 de fecha 30.12.2014, y N° 17/15 de fecha 08.01.2015 como los Permisos de Edificación N° 221/15 de fecha 10.08.2015 y N° 169/16 de fecha 28.06.2016 y la Modificación de Proyecto de Edificación N° 044/18 de fecha 08.03.2018, de los inmuebles ubicados en Claudio Arrau N° 8671 y Claudio Arrau N° 8705, no se ajustan a la normativa correspondiente por lo cual estarían mal emitidos. Esta Seremi se pronunciara en definitiva una vez conocido el pronunciamiento de la Contraloría General de la República señalado en el punto 6.

Saluda atentamente a usted,



  
SBB/XFO/MAC/orm.

**DISTRIBUCIÓN:**

**Destinatario**

- C/c Sra. Verónica Aravena Alarcón – Presidenta Junta de Vecinos Aillaquilen  
Dirección: Pasaje Butaco N° 8392, Villa Aillaquilen, comuna de Pudahuel  
Correo electrónico: [libreriadomicilio@gmail.com](mailto:libreriadomicilio@gmail.com)  
Teléfono / Celular: 985 154 982
- C/c Sr. Alejandro Cantillana – Arquitecto  
Dirección: Calle Diaguitas N° 8633, Villa Parque Oceanía, comuna de Pudahuel  
Correo electrónico: [alecantillanai@gmail.com](mailto:alecantillanai@gmail.com)  
Teléfono / Celular: 991 544 481

Secretaría Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo.  
mac19-21, 30.01.2019