

Santiago, lunes 25 de Septiembre de 2006

Señora Noemí Rojas Llanos
Sub-Contralora General de la República

Patricio Herman Pacheco, representando a la Agrupación "Defendamos la Ciudad", con domicilio en Luz 2889, Depto. 34, Las Condes, se dirige a Ud. para denunciar una falta de entrega de información, por parte de la Dirección de Obras de Las Condes, lo que constituye una violación al artículo 1.1.7. de la O.G.U.C.

Le hacemos notar que con esa actuación no transparente se estaría ocultando un permiso de edificación para una obra de carácter residencial de 10 pisos en la Av. Presidente Riesco 2998, según se aprecia en la página www.territoria.cl, bajo el nombre de edificio Cristal de Abelli.

En efecto, el 28/05/06 le solicitamos al Director de Obras (s) de Las Condes cierta información sobre el proyecto de la Inmobiliaria Territoria a ejecutarse en la Av. Presidente Riesco 2998, terreno de 2.050 m2 de superficie, producto de la fusión de uno (que se localiza en Área E-Am4 del PRC) que no alcanzaba a los 1.500 m2, superficie mínima para construir en altura y otro localizado en Área Ee3, área verde de carácter intercomunal.

El 14/09/06 insistimos ante esa autoridad municipal para que nos entregara la documentación requerida, sin respuesta a la fecha.

En su terreno original, el titular podía construir sólo un edificio de 5 pisos, de acuerdo a las normas urbanísticas de los "predios existentes residuales de densificación", porque su dimensión era menor a los 1.500 m2 y no se podía fusionar con los predios colindantes, ya que uno estaba densificado y el otro era área verde (Ee3) denominada Cerro San Luis que no permite la construcción de viviendas.

A pesar de que el Plan Regulador Comunal (PRC) de Las Condes establece que "ninguna fusión de predios permitirá extender el uso del suelo a otra zona", el propietario del terreno que enfrenta la Av. Presidente Riesco, con normas E-Am4, adquirió una parte del área verde colindante al norte, para disponer de una superficie superior a los 1.500 m2, en la creencia que así podía obtener un permiso de edificación con una altura de 10 pisos, según se publica en la referida página web.

Por lo expuesto, más la documentación que adjuntamos, le solicitamos una investigación sumaria en el entendido de que la Contraloría llegara a detectar que la Dirección de Obras Municipales haya acogido a tramitación un permiso de anteproyecto o de edificación que posibilite la construcción de la obra aludida en la mencionada página web. Ahora bien, si de la investigación se concluye que se otorgó un permiso de edificación, le solicitamos que imparta las instrucciones de rigor para que se deje sin efecto ese acto administrativo terminal, teniéndose presente que en este caso no estamos ante un hecho consumado, dado que no aplica el artículo 53º de la Ley Nº 19.880.

En el evento de que la Dirección de Obras Municipales haya procedido de acuerdo a derecho y, por lo tanto, rechazó *motu proprio* el ingreso del permiso de anteproyecto, lo cual es posible y nos dejaría satisfechos, nuestra denuncia se refiere sólo a la ausencia de respuesta a nuestro requerimiento de conocer información pública.

.....

Plano de Subdivisión del predio Cerro San Luis (EMOS)
Plano Lote 3-A con sup. 2050 m2 Rol Nº 335-668 (fusión zonas E-Am4 y Ee3)
Plano Res. Sección 2ª Nº 15 del 02/02/05

Plano Suscrito por Jefe Catastro y Directora de Obras Municipales en donde se observa el límite de las zonas E-Am4 y Ee3, denominada esta última Parque San Luis
Plano de Ubicación en donde se describe el nuevo lote fusionado.
Carta del 14/09/06 y correo electrónico del 28/05/06 al Director de Obras Municipales
Fotografía del predio con aviso publicitario que indica la futura construcción de una obra
Normas Área E-Am4 del PRC : edificación aislada media N° 4, Tabla A) y Tabla B)
Norma del PRC del concepto "Predio existente residual de densificación"