



0396

ORD.: N° _____/
ANT.: Carta de fecha 17 de Abril de 2017, solicita pronunciamiento de esta Seremi, en relación a cobro de derechos por Cambio de Categoría correspondiente a Construcción de Viviendas Guañacagua 3, Arica.
MAT.: Emite respuesta a solicitud de pronunciamiento relacionada con Permiso de Construcción de Conjunto Habitacional relocalización Guañacagua 3.
ADJ.: Carpeta con antecedentes
ARICA,

18 ABR 2017

DE: CLAUDIA BUSTOS CARPIO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE ARICA Y PARINACOTA

A: SR. EXEQUIEL DURAN ROSAS ARQUITECTO
BOLIVAR N° 354 OF.307 IQUIQUE
vitrubiodos@gmail.com

Se ha recibido en esta Seremi MINVU, carta mencionada en antecedentes, a raíz de reunión sostenida con fecha 11 de Abril del presente año con el Arquitecto y Arquitecto Revisor Independiente de la Obra ubicada en Lote 1, San Ignacio de Loyola N° 1051, Población El Alto, Conjunto Habitacional Relocalización Población Guañacagua III, Rol 2837-55, a raíz improcedencia del cobro de derechos realizados por D.O.M. indicando Modificación de Permiso de Construcción. Al respecto se informa lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones el Arquitecto de la Obra Conjunto Habitacional Relocalización población Guañacagua III, Sr. Carlos Aguirre Mandiola y el Revisor Independiente Sr. Exequiel Duran Rojas han presentado carta de fecha 17-04-2017, solicitando revisar antecedentes referentes a cobro de derechos de construcción por parte de Dirección de Obras de Arica, correspondientes a adecuaciones introducidas al Permiso de Construcción N° 17.308 de fecha 09-09-2015 y modificado según permiso N° 17.582 de fecha 11-10-2016, el cual fue clasificado en la categoría B-3, correspondiéndole B-4 según especificaciones técnicas, por lo cual se ha solicitado a DOM la rectificación del Permiso, quienes han procedido a realizar el cobro de derechos por concepto de Modificación de Permiso de Construcción.

En relación al cobro de Derechos efectuado por D.O.M. referente a la presentación del proyecto aduciendo Modificación de Permiso, la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones establece en el Art 1.1.2 las siguientes definiciones:

"Modificación de proyecto": variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones.

Al respecto la presentación realizada, da cuenta de variantes que se desean introducir al proyecto correspondiente a una reclasificación de categoría, manteniéndose la clasificación otorgada inicialmente.

El artículo 5.2.2 de la O.G.U.C. establece que en el caso de existir modificaciones menores, con respecto al proyecto aprobado relacionadas a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar en forma conjunta la aprobación de dichas modificaciones al proyecto con la recepción de obras y estas se tramitaran de acuerdo al artículo 5.2.8. O.G.U.C.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones solo define estas modificaciones menores como alteraciones de detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, como es el caso, pero este tipo de obras no se encuentran contenidos en el Art. 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre el cobro de derechos correspondientes al proceso de revisión del expediente.

Con respecto a la clasificación y categorías de las construcciones, éstas se encuentran definidas mediante Resolución EX. N° 95 de fecha 09 -01-2017, en conformidad al Art 126° y 127° de la L.G.U.C. la cual fija los valores unitarios de construcción para aplicar en cálculo de derechos de permiso Municipales, estableciendo tablas y criterios para la clasificación de las construcciones y sus categorías, asimismo en su numeral I. Obras de Construcción se indica :

“Para estos efectos, el Director de Obras Municipales, deberá determinar la clasificación como la Categoría que se aplique a cada una de las partes de la construcción...”

Analizadas las especificaciones técnicas correspondientes a Permiso de Contrucción n° 17308 de fecha 09-09-2015 se puede indicar que presenta la siguientes características:

CLASIFICACION B

TABLA DE CATEGORIAS

PARTIDA	CARACTERISTICAS	PUNTAJE
DISEÑO	Distintos niveles en planta y/o más de un volumen construido	1
ESTRUCTURA	Distancia entre apoyos mayor 3,5 m y menor 8 m	2
INSTALACIONES		0
TERMINACIONES		0
TOTAL PUNTAJE		3

Según las características constructivas el Conjunto Habitacional Relocalización Población Guañacagua III presenta puntaje de 3 puntos, por lo cual le corresponde **Categoría 4, Media Inferior.**

De acuerdo a los antecedentes correspondientes al Permiso de Construcción se verifica que tanto las Especificaciones Técnicas, la solicitud de permiso, Ficha del INE no son coincidentes, ya que del análisis de la aplicación de la Resolución EX. N° 95 de fecha 09 -01-2017 la categoría corresponde a la Clasificación B-4, situación que debió ser observada por D.O.M. al momento de revisión de la solicitud del Permiso de Construcción.

De lo anteriormente expuesto es dable concluir que la presentación realizada no corresponde a una Modificación de Permiso de Construcción, sino más bien busca regularizar una situación no advertida al momento del otorgamiento del Permiso de Construcción, tanto por la Dirección de Obras como por el Revisor Independiente, por lo cual correspondería una Rectificación del Permiso de Construcción, debiendo recalcularse los derechos de construcción y devolver el excedente, ya que hubo un error compartido por parte de D.O.M. , del Arquitecto responsable de las Obras y del Revisor Independiente.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


CLAUDIA BUSTOS CARPIO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE ARICA Y PARINACOTA


GPC/gpc

Distribución:

- DESTINATARIO
- ASESORÍA JURÍDICA..
- DUI
- OFICINA DE PARTES