



ORD. N° 127 /

ANT.

Nuestro Ord. N°2109 de fecha 14-12-2016, a D.O.M. de Coquimbo, solicita informe en relación con reclamación a raíz de supuestas irregularidades en el proceso de obtención de Recepción Final y del Acta de Observaciones, emitidas por la D.O.M. de Coquimbo, al expediente de Recepción Final N°2016/841, del proyecto Stripcenter Pan de Azúcar, ubicado en calle Allesandri N°1117, comuna de Coquimbo.

Carta de fecha 12-12-2016, del Sr. Gonzalo Menichetti Tassara, Representante Legal RENTAS PATIO I SPA., donde interpone reclamación a raíz de supuestas irregularidades en el proceso de obtención de Recepción Final y del Acta de Observaciones, emitidas por la D.O.M. de Coquimbo, al expediente de Recepción Final N°2016/841, del proyecto Stripcenter Pan de Azúcar, ubicado en calle Allesandri N°1117, comuna de Coquimbo, que cuenta con permiso edificación N°242 del 15-05-2012 y sus posteriores modificaciones N°266 del 04/06/2015 y N°224 del 22/06/2016. Lo anterior, conforme a las disposiciones contenidas en los artículo 12, 118 y 144 de la Ley General de Urbanismo Construcciones.

MAT : Emite pronunciamiento solicitado.

La Serena, 2 4 ENE 2017

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S) REGION DE COQUIMBO

A: GONZALO MENICHETTI TASSARA

REPRESENTANTE LEGAL, RENTAS PATIO I SPA.

AVDA. PRESIDENTE KENEDY N°5735, LAS CONDES, SANTIAGO
gmenichetti@patio.cl

- 1. En atención a Carta señalada en el antecedente, donde interpone reclamación a raíz de supuestas irregularidades en el proceso de obtención de Recepción Final y del Acta de Observaciones, emitidas por la D.O.M. de Coquimbo, al expediente de Recepción Final N°2016/841, del proyecto Stripcenter Pan de Azúcar, ubicado en calle Aliesandri N°1117, comuna de Coquimbo, que cuenta con permiso edificación N°242 del 15-05-2012 y sus posteriores modificaciones N°266 del 04/06/2015 y N°224 del 22/06/2016. Lo anterior, conforme a las disposiciones contenidas en los artículo 12, 118 y 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2. Revisados los antecedentes del caso incluido informe emanado por la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ha considerado y resuelto lo siguiente:
 - 2.1. En relación con la denuncia formulada por el recurrente en cuanto la dirección de Obras Municipales de Coquimbo, habría contravenido "el inciso final del artículo 1.4.2. de la O.G.U. y C., al rechazar en varias ocasiones el ingreso físico del expediente de Recepción Final en cuestión, a pesar de contar éste con informe favorable del Revisor Independiente". Al respecto es dable señalar que dicha Dirección de Obras, cuenta con sistema digital desde fines del año 2015, el cual cumple con todos los

requerimientos señalados en el art. 1.4.2. de la O.G.U. y C., en particular lo referido a que cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite, en este sentido el ingreso del expediente debe ser efectuado en dicha D.O.M. a través del sistema digital, el cual una vez revisado y aprobado en el sistema se procede al ingreso físico del expediente.

En consecuencia el ingreso físico del expediente bajo este sistema digital debe ser efectuado al final del proceso, lo anterior sin perjuicio de acompañar en el ingreso digital el informe del Revisor Independiente, en cuyo caso no podrá rechazarse el ingreso de dicha solicitud digital, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente".

2.2. Por otra parte, señala en vuestra presentación que la D.O.M. de Coquimbo una vez iniciado el proceso de revisión en el sistema digital, procedió a emitir las actas de observaciones, enviándolas vía correo electrónico, sin timbres ni firmas lo que a juicio del recurrente contraviene el art. 1.4.9. de la O.G.U. y C., al respecto es dable señalar que el artículo citado señala y cito textualmente en lo que nos interesa: "El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones." En este sentido a través de la D.O.M. digital fueron emitidas por escrito las correspondientes Actas de Observaciones, y puestas en conocimiento del interesado, dentro del plazo legal a través del mismo sistema digital.

Más adelante el mismo artículo 1.4.9. de la O.G.U. y C. establece en lo que nos interesa, y cito textualmente: "En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados." En el caso en comento, la Dirección de Obras Municipales informó mediante Ord. N°1196 de fecha 30-11-2016, debidamente firmado y timbrado, el rechazo del expediente por motivo de vencer el plazo legal de 60 días.

- 2.3. En el mismo orden de ideas, de la presentación efectuada por el recurrente y del informe emanado por la D.O.M. de Coquimbo, se puede desprender que existirían 3 observaciones pendientes, a saber:
 - Adjuntar Patente del Sr. Raúl Castellanos
 - Adjuntar Oficio de UOCT, donde reciba conforme la ejecución de la totalidad de las obras relacionadas con el EISTU.
 - En terreno no se ha cumplido con la totalidad de las medidas contenidas en el EISTU.

A este respecto, es dable señalar que para el caso de la exigencia de la patente profesional, el artículo 1.2.1. de la O.G.U. y C., establece y cito textualmente : "Los profesionales competentes que proyecten y ejecuten obras sometidas a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán acreditar su calidad de tales ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar los correspondientes permisos, mediante fotocopia de su patente profesional al día o del certificado de título en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente, antecedentes que formarán parte del expediente correspondiente."

título en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente, antecedentes que formarán parte del expediente correspondiente."

Por su parte, el artículo 5.2.6. de la O.G.U. y C., referido al trámite de Recepción Municipal de Obras de edificación, señala en lo que nos interesa, y cito textualmente: "Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido", siendo la patente profesional un antecedente que forma parte del expediente correspondiente, a juicio de esta Seremi de Vivienda y Urbanismo debe ser acompañado.

En cuanto a las dos restantes observaciones relacionadas con las obras comprometidas en el EISTU, cabe hacer presente lo indicado en el inciso final del artículo 2.4.2. de la O.G.U. y C., y cito textualmente: "La Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al resultado del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, establecerá las adecuaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto, cuyo cumplimiento se hará exigible a la recepción definitiva de la edificación." En este sentido a juicio de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, efectivamente como señala la D.O.M. en su informe, debe cautelar el cumplimiento de las obras comprometidas en el EISTU., aquello a través de exigir los certificados de los Organismos correspondientes. En consecuencia si tal y como señala el recurrente fueron disminuidas algunas obras, de común acuerdo con los servicios competentes, resulta entonces necesario que estos informen formalmente de estos cambios a los compromisos establecidos en la Resolución de aprobación del EISTU, y/o se acompañe por parte del recurrente Resolución de modificación del EISTU.

Por otra parte, de la documentación tenida a la vista, no queda claro en el documento emanado por el encargado de la Unidad Operativa de Control de Transito de la Seremi de Transporte, si la ampliación de plazo para resolver las observaciones, quedan asociadas a un plazo previo a la recepción final, o sujetas a la fiscalización del mismo, en forma posterior a la recepción, situación que a juicio de esta Seremi de Vivienda y Urbanismo debe ser aclarada.

3. A la luz de lo anterior, no queda sino concluir, que lo actuado por la Dirección de Obras Municipales, en este caso en particular, se ajusta a Derecho, no existiendo a juicio de esta Secretaría Regional Ministerial irregularidades en el proceso del expediente en cuestión. En consecuencia, y si así lo estima pertinente el recurrente, debe proceder a reingresar al sistema digital todos los antecedentes necesarios para superar los alcances formulados por la D.O.M. a la solicitud de Recepción de Obras del proyecto Stripcenter Pan de Azúcar, lo anterior para su aprobación y recepción final definitiva.

Saluda atentamente a

MAÑO VELÁSQUEZ BRZOVIC ARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) VIXIBNDA Y URBANISMO VRÈGIÓN DE COQUIMBO

W

PIN//WK/MGS7 Ord. N=36 (2017 DISTRIBUTION

- DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO.
- Archivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes.

