



5-28--

ORD.: N° _____ /

ANT.: Su Reclamación de fecha 14.12.15

MAT.: Deriva pronunciamiento, uso de densidades PRC

VALPARAISO, -6 ENE 2017

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

A : FELIPE MONTERO CHACON

Se ha recibido en esta SEREMI su solicitud de pronunciamiento relativa a obtener una definición respecto a las densidades que corresponde utilizar en la comuna de Concón, en atención a que el CIP que habría solicitado para realizar el estudio de cabida de un proyecto, hace referencia únicamente a la posibilidad de hacer uso de la densidad neta, sin dar opción a usar la densidad bruta. Motivo por el cual solicita se le permita hacer uso de la densidad bruta como herramienta de evaluación del proyecto que contempla realizar, por cuanto lo anterior mejora ostensiblemente la plusvalía del predio.

Para abordar su requerimiento, como primer punto es necesario dejar establecidas las competencias de esta Secretaría Ministerial en la materia, a quien de acuerdo a lo establecido en el inciso final del artículo 1.4.4 de la OGUC le corresponde emitir pronunciamiento en aquellos casos en que el interesado considere que el Certificado de Informes Previos (CIP) emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho. Sobre el particular cabe hacer mención que su presentación no adjuntó la documentación indicada para el predio en específico, así como tampoco indica una argumentación normativa que impugne el certificado emitido por la DOM.

Al respecto cabe indicar que esta SEREMI no tiene facultades para entregar interpretaciones ni autorizaciones genéricas asociadas a proyectos, sino que su ámbito de acción se circunscribe a los casos establecidos en los artículos 4 y 12 LGUC según sea el caso.

Finalmente, sobre la materia en consulta, es del caso señalar que el método de cálculo y uso que debe darse a las Densidades de un proyecto se encuentra expresamente establecido en el artículo 2.2.5 de la OGUC. Por otra parte, cada instrumento de planificación territorial resuelve sus decisiones de planificación en base a estudios que lo respaldan y los fundamentos respectivos se consignan en la memoria explicativa.

Saluda atentamente a Ud.



RODRIGO URIBE BARAHONA
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



MVVU/RMC

DISTRIBUCION:

- Destinatario:
- DOM Quilpué
- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)