Siendo las 10:00 hrs., se concurre al domicilio de los reclamantes ubicado en Carlos Ossandón Nº415 casa A, para efectuar la notificación pertinente, y pese a reiterados llamados nadie atiende para recibir la documentación. Se deja en el interior del condominio. MOC.

La Reina
alma de barrio

OFICIO Nº 57

ANT.: Reclamo de Ilegalidad contra Resolución N° 14.108 de fecha 29 de marzo de 2018 de Dirección de Obras Municipales.

MAT.: Rechaza reclamo que indica.

LA REINA, 24 MAY 2018

A: **SR. FELIPE ANDRÉS ZÚÑIGA SALGADO**
SRA. MIRYAM ELIZABETH GONZÁLEZ ARANA
CARLOS OSSANDÓN N° 415 CASA A
COMUNA DE LA REINA
SANTIAGO

DE: **IGNACIO JAVIER VIO BARRAZA**
DIRECTOR JURÍDICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA REINA
AV. ALCALDE FERNANDO CASTILLO VELASCO N° 9.925
COMUNA DE LA REINA
SANTIAGO

En relación al Reclamo de Ilegalidad deducido en contra de la Resolución N° 14.108 de fecha 29 de marzo de 2018 de la Dirección de Obras Municipales dictada respecto del inmueble ubicado en calle Simón González N° 8515, comuna de La Reina, me permito evacuar respuesta de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, procediendo a rechazar el referido reclamo, en virtud de los antecedentes expuestos en el Informe del Director de Obras Municipales de fecha 18 de mayo de 2018, documento que se acompaña a esta presentación para su conocimiento.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA
DIRECTOR
DIRECCION JURIDICA

IGNACIO JAVIER VIO BARRAZA
DIRECTOR JURÍDICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA REINA

IJVB/moc
Distribución:
-Secretaría Municipal
-Administración Municipal
-Dirección de Obras Municipales
-Archivo

I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA
SECRETARIO MUNICIPAL

JUAN ECHEVERRIA CABRERA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

La Reina
alma de barrio

22 MAY 2018
RECIBIDO

MEMO . Nº: 254 2018

REF.: Simón Gonzalez 8515

MAT.: Reclamo de Ilegalidad

LA REINA, 18 MAY 2018

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A : DIRECTOR JURIDICO

De acuerdo a lo solicitado mediante correo electrónico de fecha 07/05/2018 respecto del reclamo de ilegalidad interpuesto por Don Felipe Zuñiga puedo señalar a Ud. lo siguiente;

El Predio en cuestión obtuvo Permiso de Edificación como Obra Nueva el año 2002 con uso para equipamiento deportivo de escala menor, fue aprobado mediante Permiso de Edificación N° 12.135 de fecha 25/06/2002, y en este permiso original se aprobaron una serie de recintos complementarios al uso deportivo como camarines, baños , cafetería, pieza de cuidador , canchas , etc.
Posteriormente el año 2004 se aprobó una Modificación de Permiso con el N° 12.474 de fecha 18/11/2004 y el mismo año obtuvo la Recepción Final de ambos permisos anteriores aprobados con el N°384 de fecha 01 /12 /2004 . Posteriormente a esto el año 2005 se aprueba ampliación en segundo nivel con una serie de recintos nuevos como sala de masajes solárium y baños camarines para damas recintos, permiso recepcionado el año 2009 mediante Recepción Final N°854 de fecha 09/09/2009 , el año 2010 se modifica el Plan Regulador Comunal de la Reina y el uso de suelo queda congelado, posteriormente con fecha 20/11/2014 se aprobó una Obra Menor N° 726 de fecha 20/11/2014 y éste año se aprueba una Modificación de Proyecto , también acogido al Art. 62 de la L.G.U.C. aprobada con el N°14.108 de fecha 29 de marzo de 2018.

En el documento de Recurso de Ilegalidad interpuesto por Don Felipe Zuñiga sobre ésta Modificación de Permiso,en su punto indicado como **Hechos,** señala lo siguiente; Que la Modificación de Proyecto permite ejecutar obras completamente diferentes a las autorizadas mediante plan regulador. Al respecto me permito indicar a Ud. que la Modificación de Proyecto aprobada con el N°14.108 de fecha 29 de marzo de 2018 mantiene el mismo uso de suelo primitivo, correspondiente a equipamiento deportivo respetando el congelamiento del uso establecido en el Art. 62 de la L.G.U.C.
En otro punto del documento también señala textual, que no es una modificación de proyecto, sino un proyecto completamente distinto que debió haber seguido el conducto regular a su presentación. Al respecto podemos señalar que al existir un permiso de obra menor aprobado con el N° 726 de fecha 20/11/2014 sin recepción final , el trámite corresponde al de una Modificación de proyecto de acuerdo a lo establecido en el Art. 5.1.17 de la O.G.U.C. que señala ;
"Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado... etc "

DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

Acto Ilegal ;
Respuesta ; De acuerdo a lo señalado en dicho documento de reclamo de Ilegalidad, la aprobación de la Modificación de Proyecto N°14.108 de fecha 29 de marzo de 2018 vulneraría las disposiciones de los artículos 45 y 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Al respecto puedo señalar a Ud. que la presente modificación no altera el uso originalmente aprobado y respeta el equipamiento deportivo aprobado originalmente, esto queda ratificado en la hoja número 2 de la Resolución de Modificación de Permiso que indica en la resolución en su punto 7.1 Destinos Contemplados , el uso Equipamiento de la clase Deporte, actividad Gimnasio de escala Menor.

Así mismo señala que infringe el Art. 5.1.17 de la O.G.U.C., no obstante como se ha señalado al existir una obra menor previa sin Recepción Final, se entiende que el acto administrativo que procede es el de Modificación de Proyecto, es más el permiso aprobado también señala que se acoge a las disposiciones del inciso 2° del Art. 5.1.18 de la O.G.U.C. ya que la Modificación no genera aumento de superficies. Continua el documento señalando que aplica acoger el acto administrativo al Art. 5.1.1 de la O.G.U.C para permisos de Obra Nueva, pero como se ha señalado el predio cuenta con una larga data de permisos previos que se encuentran vigentes, por lo tanto de ninguna manera procede que se tramite como Obra Nueva.

Normas transgredidas;
I) Ley General de Urbanismo y Construcción
I A) Art. 45 de la L.G.U.C.
Respuesta ; La presente modificación de proyecto no se acoge a las disposiciones del Art. 45 sobre Modificaciones o Enmiendas al Plan Regulador, por lo tanto estamos de acuerdo en que éste Art. no procede.

I B) Art. 62 de la L.G.U.C.
Que establece ; **" Los terrenos cuyos uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho usos de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como asi mismo las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras e instalaciones, incluidas aquellas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto "**
Respuesta ; La Modificación de proyecto aprobada no transgrede el uso de suelo primitivo de equipamiento deportivo, respetando el congelamiento de su uso, el destino específico de los cambios es ampliar la capacidad de baños

II) Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
II A) Art. 1.1.2 de la O.G.U.C
Respuesta ; El Art. 1.1.2 de la O.G.U.C. habla sobre las definiciones, realiza entre otros también la definición de Modificación de Proyecto.
La Modificación de Permiso aprobada se ajusta plenamente a dicha definición. Ya que como se ha señalado existe un permiso de obra menor que no cuenta con recepción final al que el propietario solicita introducir variantes, alteraciones o cambios.

II B) Art. 5.1.1 de la O.G.U.C.

Respuesta ; Este artículo habla sobre los Permisos de Edificación y sus Trámites. El cual señala que para construir, reconstruir reparar, alterar ampliar o demoler un edificio o ejecutar obras menores, se deberá solicitar un permiso del Director de Obras municipales. Como se advierte, se indica en dicho Artículo obras menores que es el caso del cual se está realizando la modificación de proyecto actual.
En este caso dicho acto se solicitó previamente como Obra Menor aprobada con el N° 726 de fecha 20/11/14 , permiso del cual se solicitó posteriormente realizar una Modificación de Proyecto , la cual fue aprobada mediante el N° 14.108 de fecha 29/03/2018

II C) Art . 5.1.17 de la O.G.U.C.
Respuesta ; Así mismo señala que infringe el Art. 5.1.17 de la O.G.U.C., no obstante como se ha señalado al existir una obra menor previa sin Recepción Final, se entiende que el acto administrativo que procede es el de Modificación de Proyecto, es más el permiso aprobado también señala que se acoge a las disposiciones del Art. 5.1.18 de la O.G.U.C.

Configuración de Ilegalidad ;

"En el escrito se señala que al otorgar un permiso de modificación de un proyecto que lejos de aprobar alteraciones al plan original, es un proyecto total y completamente nuevo, desligado en su forma fines y volúmenes de su supuesto antecesor, desligado en su forma ,fines y volúmenes a su supuesto antecesor. Esta acción significa una acción desnaturalizada de la norma para permitir construcciones prohibidas y al margen del procedimiento dispuesto por la ley , para el ingreso , evaluación y aprobación de proyectos nuevos. Vulnerando así el Art. 5.1.1 de la O.G.U.C. "

Respuesta ; En éste párrafo se advierte la misma confusión debido a que independientemente de las obras existentes que cuentan con permiso y recepción el permiso de obra menor aprobó 3 conteiners emplazados de una determinada manera y el propietario está en su libertad de cambiarlos de ubicación mientras el permiso no cuente con recepción final , tal como señala el Art. 1.1.2 de la O.G.U.C. generar variantes , alteraciones o cambios que se solicite introducir al 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.
En este caso , como se ha señalado no se ha cambiado el uso permitido por estar acogido al Art. 62 de la L.G.U.C.

Sin otro particular saluda atte. A Ud.

DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES CHILE

CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

CLE/ MGA

Distribución:

- Dirección Jurídica
- Dpto. Edificación
- Archivo DOM.