

Apnoho soa  
26/3/15



## **ACTA SESIÓN ORDINARIA**

**Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil de Recoleta**

**JUEVES 29 DE ENERO DE 2015**

**SESION N° 01**

**Se abre la sesión, en nombre de la Patria y la comuna de Recoleta, a la sesión, a las 19.15 horas.**

**Asisten las siguientes señoras y señores Consejeros:**

Señora Nancy Alfaro Bravo. Quien preside la sesión.

Señora Emilia Sepúlveda Moraga.

Señora Mabel Ramírez Pinto.

Señor Miguel Pérez Jara.

Señora María Angélica Quiroga Jiménez.

Señora Cecilia Renault.

Señor Rodrigo Carreño.

Señor Artemio Villarroel.

Señora Alicia Troncoso.

Don Jaime Calderón.

Doña Amalia Campoy.

**Asiste, en calidad de Ministro de Fe,**

Don Horacio Novoa Medina.

**Además, se encuentran presentes los siguientes funcionarios municipales:**

Don Alfredo Parra.

**TABLA**

- 1.- Aprobación Actas Anteriores.
- 2.- Exposición Departamento de Obras, a cargo del señor Alfredo Parra.
  - Fiscalización Ordenanza de Construcción de Casas y Galpones.
  - Ley del Mono.
- 3.- Varios

**1.- APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES**

**EL SEÑOR HORACIO NOVOA:** Se encuentra entregada el Acta Sesión Ordinaria N° 8, del año 2014.

**LA SEÑORA NANCY ALFARO:** ¿Hay alguna observación al Acta?

Se Aprueba el Acta Sesión Ordinaria N° 8, del 13 de noviembre de 2014, sin observaciones.

**2.- EXPOSICIÓN DEPARTAMENTO DE OBRAS**

- Fiscalización Ordenanza de Construcción de Casas y Galpones.
- Ley del Mono.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Con algunos señores dirigentes ya nos conocíamos y el gusto de conocer al resto de los dirigentes.

*(Hace una exposición en Power Point)*

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 3**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Desde la Dirección de Obras es importante la relación con la comunidad y las organizaciones de la comuna.

Soy Director de Obras titular desde comienzos del año pasado, por concurso público.

Este ha sido un ejercicio complejo y desafiante, desde el punto de vista de dejar atrás una triste historia del antiguo ejercicio de la Dirección de Obras.

Los principios que gobiernan el actual ejercicio de la Dirección:

Los funcionarios que se han ido incorporando y los que han permanecido han sido de un respeto profundo por la probidad, un ejercicio correcto del servicio público.

Se ha tomado una serie de medidas para dar cumplimiento al profundo sentido público que tiene cualquier funcionario público.

Los asuntos que ve la Dirección son diversos: está a cargo de resguardar la correcta aplicación de las normas urbanísticas, de los instrumentos de planificación vigentes en la comuna, que es el Plan Comunal, Plan Regulador Comunal, así como la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, la Ley General, los pronunciamientos del Ministerio de Vivienda, etc. La normativa aplicable a las construcciones dentro de la comuna.

Tenemos una función de fiscalización dentro de la comuna.

A partir de la información que recibimos de denuncias o consultas a la Dirección, tenemos una función de fiscalización, atendemos todo los requerimientos de permisos de edificación y recepciones finales, todos regulados por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Otorgamos los certificados de zonificación, certificados de informes previos, certificados de línea, de afectación y de viviendas sociales, lo que está asociado a las normas que aplican el inmueble o a las condiciones de las edificaciones dentro de los predios.

Tenemos responsabilidad de supervisar la correcta ejecución de los proyectos públicos, vale decir los Itos. Cuando se realizan obras, que en general son planificadas por otras Unidades, concursadas o licitadas, al momento de su ejecución es un funcionario de la Dirección de Obras que desempeña el rol de inspector técnico, y su responsabilidad es la correcta ejecución conforme a los contratos que ha suscrito el municipio, respecto de las obras de construcción.

Sobre la Ley del Mono, voy a responder consultas sobre lo que hoy está vigente, que habla de un procedimiento simplificado para regularizar ampliaciones en las viviendas.

Existen otros mecanismos para regularizar inmuebles.

En la Ordenanza General hay un procedimiento permanente para regularización de viviendas.

Por otra parte, están vigentes los procesos que contempló la normativa de los inmuebles afectados por terremoto.

## **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 4**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Acabo de atender a una vecina, que tenía dudas que su vivienda no calificada porque su tasación era superior a lo que contempla el procedimiento permanente para regularizar viviendas, pero también en la Dirección de Obras, nos tocan muchos edificios. Por ejemplo, cuando los edificios fueron dañados por el terremoto, hay casos de algunas industrias, talleres, actividades comerciales que han realizado las reparaciones, y existe un procedimiento para regularizar esos casos.

En el caso de edificaciones que son muy antiguas, hay un procedimiento abreviado. Nuestra comuna tiene muchos edificios que construyeron nuestros abuelos, y que tienen una larga historia. Por lo tanto, se construyeron conforme al marco que regulaba las construcciones de esa época, con las normas vigentes que se regularizan, no son retroactivos, acogerse abreviados que son anterior al año 1959, un full de posibilidades para regular, puede haber otra revisiones de turno, se atienden las distintas consultas en terreno con las distintas unidades vecinales.

Las edificaciones se regulan con las normas vigentes al momento que se regularizan, no son retroactivas.

Ley del Mono N° 20.772, se promulgó 29 de agosto del 2014. Se establece vigencia de dos años, desde la fecha de publicación en el Diario Oficial, el 5 de septiembre del 2014, por lo tanto, está ley está vigente dos años. Existe la posibilidad de que el legislador pueda extender los beneficios de esta ley, sin embargo hasta hoy solo conocemos esta fecha. Hoy está plenamente vigente la Ley del Mono con esta fecha, vale decir un vecino puede ingresar su carpeta hasta el último día hábil en que está vigente esta ley.

La Ley del Mono como norma general refiere las construcciones materializadas. En estricto rigor, corresponde a edificaciones que ya se realizaron, no es una ley para hacer nuevas edificaciones, sino ampliaciones que se realizaron y se pueden regularizar.

Se regulariza una ampliación por una sola vez, y tiene que tener como total máximo 90 metros cuadrados, eso en total entre lo ya se tenía edificado más la ampliación, la suma total hasta 90 metros cuadrados.

¿Qué beneficio tiene esta en particular?, que este proceso de regularización está exento de pago de derecho, o sea, un vecino que regulariza su ampliación y que la suma total no supera 90 metros cuadrados, ese trámite es sin costo para el vecino, está exento por ley.

Otro procedimiento que contempla la Ordenanza General es para regularizar viviendas sociales. El parámetro es otro, tiene que ver con cuál es el valor de tasación de la vivienda, que en general para la vivienda aislada es de 400 UF. Ese procedimiento contempla un pago que es el 50% del pago regular, entonces, existen otros caminos, pero este sin duda que tiene un beneficio importante y es que el vecino puede regularizar por esta vía, exento del pago de derecho.

Los requisitos exigidos son:

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

***Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 5***

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** No estar ubicadas en zonas de riesgo o protección, en terrenos declarados de utilidad pública o en bienes nacionales de uso público (en el interior de calles, plazas, caminos, puentes, etc.)

No tener, a la fecha de la regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ingresadas con anterioridad a la fecha de publicación de la ley ante la Dirección de Obras Municipales o el Juzgado de Policía Local respectivo.

Cumplir con las normas que garanticen la habitabilidad. Estos son detalles técnicos. La Ordenanza General contempla una altura de 2.3 metros habitables. En general, cuando se desarrolla una vivienda nueva, tiene que tener interiormente esa altura. Esta ley permite excepcionalmente una altura menor, que calculamos en 1.84 metros. Se entiende que es habitable para esta ley, hasta esa altura.

Obra gruesa habitable, ventilación, seguridad F-15 hasta 2 pisos y 140 metros cuadrados, F-30 de adosamiento, el F-15 y el F-30, lo que dice relación con las características de los elementos en caso de incendio. Un elemento F-15 significa que ese elemento no puede colapsar, tiene que darle tiempo de 15 minutos de duración frente a un incendio. F-30: 30 minutos. Esa es la razón para que en general los muros, los elementos de cortafuego, sean F-120. En los casos de los adosamientos normales son F-60. Y para caso de esta ley es posible regularizar con un F-30.

En general, la ley contempla que la regularización debe cumplir condiciones de habitabilidad, estabilidad y seguridad. Pero, estos 3 aspectos son certificados por un profesional competente que de acuerdo a la ley es arquitecto, constructor civil o un ingeniero. Esto permite que, aunque parezca requerirse de un profesional que si es así requiere, sí permite un trámite abreviado, que dice relación con especialidades, electricidad, sanitaria, se puede regularizar con la concurrencia de un profesional competente. Ese señor es el que se responsabiliza de certificar que las instalaciones, que para los procesos de regularización son lo más complejos, la instalación eléctrica, la instalación del agua, e está asociada a la Superintendencia de Electricidad y Combustible o a la empresa agua potable, por ejemplo Aguas Andinas. En este caso, para la Ley del Mono en quien recae la responsabilidad de hacerse cargo y de certificar esta situación es el profesional competente.

Esto es la misma ley que desarrolló profesionales de la Dirección de Obras, pero la cambié porque era mucho texto y no permitía ir a los puntos esenciales.

El documento que les entrego es este mismo contenido, que es lo mismo con mayor redacción y ahí se refiere a una posibilidad regularización que es lo que contempla la Ordenanza General.

Vale decir, para una vivienda que no califique para ser tramitada como Ley del Mono, existe otro procedimiento -para vivienda social- en la Ordenanza General.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Y si en ninguno de los dos casos fuese posible regularizar, existen otros procedimientos que lo permitirían.

Hay que evaluar caso a caso.

Viviendas muy antiguas, tienen procedimientos por antigüedad.

En el caso de viviendas afectadas por terremoto, tienen procedimientos relacionados con esa situación.

La señal es no desalentarse si en un primer análisis la vivienda no cumple con la Ley del Mono como está establecida, porque hay otros procedimientos que se podrían ampliar dependiendo del análisis que se haga en cada caso.

A cargo de la Dirección les ofrezco y a cada una de las unidades vecinales que lo requieran, la posibilidad de asistir con un grupo de profesionales.

Quizás podríamos organizarlo para un día sábado temprano o en el marco de las actividades del Municipio en el Barrio, podríamos preparar un equipo especial.

Hablo esto de coordinado con los dirigentes para que se pueda atender la mayor cantidad de consultas referidas a este tema, donde los vecinos que estén con la inquietud que quieran acogerse a estos procedimientos, podamos ir y analizar cada uno de los casos. Esto es en el caso de la Ley del Mono.

Respecto al otro tema de la fiscalización, la Dirección de Obras tiene un rol de fiscalizador, y fiscaliza todo aquello que tiene que ver con la Ley General de Urbanismo y Construcción, que es la que regula las construcciones del país, salvo algunas excepciones como los edificios militares o de seguridad. El resto está todo regulado por la Ley General.

Tenemos un rol fiscalizador principalmente cuando se nos hace presente una denuncia. Asistimos con un inspector.

Eso es para que ustedes logren incorporar algunos elementos de cómo se fiscaliza.

Esta Dirección fiscaliza analizando los antecedentes que tiene en su archivo.

Desde mi gestión hemos puesto especial atención en el archivo de la Dirección de Obras. Ahí se debe resguardar la historia de los inmuebles, porque eso permite el correcto análisis frente a una denuncia o a un trámite de un vecino.

La Dirección de Obras concurre a una denuncia, pero analizando la historia de ese inmueble, por ejemplo, si corresponde a una edificación que tiene permiso, que tiene recepción final, que no tiene ningún antecedente, y frente a eso formulamos un pronunciamiento.

En general, todos los pronunciamientos de inspección de obras, apuntan a la regularización, incluso las medidas más severas de la Dirección de Obras, por ejemplo, en el caso de algunos inmuebles usados para arrendamiento masivo o en el caso hace poco de una discoteca, dependiendo de la gravedad de las infracciones la Dirección de Obras puede ordenar o recomienda el señor Alcalde inhabilitar un inmueble, vale decir, no se ocupe porque consideramos que esto reviste

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 7**

un riesgo para la comunidad o está en infracción con la Ley General, hay una medida que es de reposición del orden normativo, por ejemplo, que no nos gusta como medida, pero en algunas ocasiones hay que tomar, como la demolición, comprenderán que la demolición en general, desde el punto de vista legal, no está concebida, como una medida en contra de nadie, sino como una medida de restitución del correcto orden legal que corresponde.

**LA SEÑORA ALICIA TRONCOSO:** Mi pregunta va referida a la población vivienda social, el problema que veíamos con esa vecina, que es de una vivienda de población social y ahora dicen que no, porque, cómo y cuándo deja esa población de ser población social, que la hace cambiar de estado, de ser una población social a otro tipo, porque a ella le dicen que ya no es social su casa y ella tiene 87 metros cuadrados más o menos edificados.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** En general, es dominante en la comuna, la condición de vivienda social, es como lo contempla la ley, los parámetros son, avalúo del inmueble del valor que tiene un inmueble, por ejemplo, el Ministro publica una tabla de valores, por metro cuadrado para determinar sistema constructivo, si es de ladrillo, hormigón, madera, metálico, eso se multiplica por los metros cuadrados, se establecen valores de avalúo en los inmuebles y se aplica el valor del suelo, existen ciertos parámetros que permiten determinar conforme a la ley si es vivienda económica, o vivienda social o si se acoge a un beneficio como el FL2 que tiene parámetros distintos, por ejemplo, corresponde a una vivienda de hasta 140 metros cuadrados, pero diría que como norma general las viviendas en la comuna califican como vivienda social, pero la determinación o la certificación de cada una de ellas depende de sus propios parámetros, una vivienda que crece en términos de superficie, va a crecer su avalúo, la ciudad se comporta, en aquellos sectores donde se ha valorizado el valor del terreno, va a tener un impacto de cómo se califica una determinada vivienda, si se emplaza dentro de un conjunto, existen otros parámetros, ahí ya no es 40, o 40 UF sino 520 que es aplicando un 30%, se aplica como condominio social, en general en ese sentido nos hemos topado con una serie de certificaciones, alguna que no nos cuadran, lo que hacemos desde la Dirección de Obras, es aplicar lo que contempla la Ordenanza para viviendas económicas, sociales, o cuando es beneficio de FL2, está parametrizado no es arbitrio de la Dirección de Obras ese asunto.

**LA SEÑORA ALICIA TRONCOSO:** Es parámetro para esa vivienda que cambia de estado o la población queda siendo población social.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 8**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Por ejemplo si un proyecto de loteo se valorará en su conjunto como un loteo nuevo, la condición después que esta vivienda ha sido enajenada, la compra un vecino, por ejemplo, una vivienda que tiene el beneficio del FL2, ese beneficio permanece en el tiempo, a menos que la persona lo modifique, o va a dedicarse a otra actividad, puede ser le cambia el destino, pero el FL2 es para vivienda. En esos casos puede haber modificaciones.

En general, la vivienda que está acogida a FL2, permanece el beneficio hasta que se extingue.

Hay casos en la Quinta Bella de viviendas que nunca se acogieron al FL2, para sorpresa de los vecinos. Ellos vienen a preguntar y cumplen con todas las condiciones para tener FL2, pero nunca se han acogido, por lo tanto, han pedido acogerse a FL2.

Lo que pasa que no puede la Dirección de Obras ni ningún organismo modificar la condición de un inmueble de mutuo propio.

O sea, si el titular solicita, uno se puede pronunciar.

Si evalúa bajo esos parámetros, la vivienda FL2 se vincula con los metros cuadrados. Vivienda aislada, vivienda economía o social, tiene que ver con el avalúo de la vivienda.

**EL SEÑOR JAIME CALDERÓN:** Una vez que los vecinos puedan acogerse a la Ley del Mono, después empiezan a pagar contribuciones, que es una de las dudas que tiene la gente y es por eso que no hacen ese trámite en la Población Quinta Bella.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** En el caso de la Quinta Bella, las contribuciones es del Servicio Impuestos Internos y ellos pueden resolver sus propios impuestos, con bastante autonomía.

Nos ha tocado casos en donde ellos van, por ejemplo, una vivienda tiene decepcionados 9 metros cuadrados, que era una caseta sanitaria, pero la persona tiene construido 30 metros cuadrados. Impuestos Internos va con su tasador, y dice "esto es de 30" y calcula conforme a lo que ellos conocen.

Ahora, cuando un inmueble se regulariza entra a un régimen regulado, se somete a todos los cálculos.

Una vivienda social, un FL2, tienen beneficios tributarios, y que son aplicables en el marco legal.

Respecto al impuesto, por ejemplo, se regulariza una vivienda de 200 metros cuadrados que sobrepasa todo los estándares, eso ya no es vivienda social, y en ese caso va a corresponder algún impuesto que lo determina Impuestos Internos.

Por otra parte, en todos los procesos de las compras que interviene el Serviu con distintos subsidios una de las condiciones que aparece, es que la vivienda esté regularizada con recepción final para los subsidios donde ellos pueden ir y comprar una vivienda.



**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** La filosofía es que lo que contempla la Ordenanza General hasta su recepción final resuelve, en términos legales, la correcta construcción y habilitación de un inmueble.

Lo demás está en una condición irregular.

Puede estar muy bien, pero el Estado no lo sabe, no es conocido, cuando es conocido que tiene una recepción final, tiene una condición a la cual ha llegado en que cumple con todas las leyes que se supone debe cumplir una edificación. Por lo tanto, está en condiciones.

En las tasaciones de los bancos, la gente busca obtener la recepción para vender su inmueble, para acceder a algún subsidio, pero eso tiene que ver con que los procedimientos reglados de los bancos o del Ministerio están relacionados con que el inmueble tenga una condición de cumplimiento con las normas.

Por ejemplo, una persona que tuviera un subsidio para comprar una vivienda que está construida de forma que todo el mundo desconoce, podría quemarse, arrumbarse, etc., y tener defectos graves, el Estado toma resguardos. Ahora, en la parte del impuesto, una vivienda que se acoge FL2 tiene los beneficios tributarios de exención, que son graduales en el tiempo.

Habría que evaluar cada una de las situaciones, no me queda claro que un inmueble irregular esté por esa definición exento.

Como que está invisible en el sistema, hasta que un fiscalizador pueda tomar conocimiento y ahí resolver de todas formas, nosotros como Dirección de Obras, nos pronunciamos contra solicitud de los vecinos, no tenemos plan de fiscalización, salvo en algunos casos y tipología que no tiene que ver con vivienda, donde estamos tratando de estar alertas, particularmente donde hay externalidades negativa para la comunidad. Pero, en el caso de la vivienda, respondemos en la demanda de los vecinos, cuando quiere regularizar, están estos procedimientos. Cuando solicita un certificado, nos enmarcamos en lo que la ley nos dice que se debe certificar.

**LA SEÑORA MABEL RAMÍREZ:** Me ha tocado ver casos, por ejemplo, de gente de la tercera edad, que va a Impuestos Internos. La vienen a fiscalizar y le bajan las contribuciones.

Tenemos casos de vecinos que estaban pagando 43 mil pesos por trimestre y hoy quedaron en 9 mil pesos, y tienen regularizado sus casos.

Creo que no hay que tenerle miedo a esto del pago, este es un país que evade un montón de responsabilidad y por eso estamos como estamos.

O sea, independientemente de que a uno le cuesten las cosas, si hay una fórmula que indica que hay que pagar un impuesto, tenemos que hacerlo, porque esa es la obligación para ir mejorando. Vamos mejorando la vivienda en este país y la responsabilidad es de cada dueño.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 10**

**LA SEÑORA MABEL RAMÍREZ:** No nos lo tiene que dar pena, cuando la gente empieza “*es que mire*”, “*es que yo*”, porque no es así.

La gente invade e incluso hoy encontramos casos que son de Bienes Nacionales y que nunca se regularizaron en Bienes Raíces.

No sé si sea una labor nuestra, pero esto de ser tan paternalista y pedir siempre la gratuidad para todo, me hace ver que tenemos una baja calidad de vida con respecto al país que queremos.

Nada es gratis, tenemos que hacer un esfuerzo en pagar lo que corresponde, porque si no pasa que tenemos malas viviendas, tenemos incendios porque nadie avisa que arregló su vivienda. Tenemos derrumbes porque nadie fue a regularizar su casa.

Entonces, ayudamos con los bingos y con todo lo que podemos, y lo digo a nivel de dirigente, pero no nos ponemos fuertes en decirle “*sabe, usted cometió varios errores acá*”.

No vamos a resolver los temas ni en Salud y de los incendios con bingo. La gente tiene que ser responsable.

Creo que es súper importante que tengamos reuniones con Impuestos Internos respecto de cuál es la calidad. La gente construye y es construir el 60 y el 40 tiene que quedar, porque uno compra un sitio, edifica pero el 40% tiene que edificar y el 60 tiene que quedar libre.

La gente termina teniendo unos tremendos pasillos y nadie regulariza nada y después nos da pena, pero no podemos seguir así.

Lo que dice la señora Alicia es verdad, hay muchos vecinos que terminaron con su vivienda social en Recoleta, la Población Santa Mónica, la Chacabuco, de la Quinta Bella.

La mayoría de las viviendas son viviendas sociales, pero ya han dejado de ser sociales, porque vivimos cerca del Metro, o sea, siempre digo tenemos que estar al día con lo que lo que va pasando en este país. Estamos cerca del Metro, hay una carretera, eso le sube el nivel del suelo y ahí nos vamos dando cuenta que ya ni siquiera vivimos en poblaciones, hoy se llaman barrios.

A veces desorientamos a los vecinos más que orientarlos, y le hablamos mal de la gestión municipal porque no hacemos el esfuerzo de saber cómo está la cosa a nivel nacional, y nos encajamos y hacemos una mala información y hablamos mal de la gestión municipal y los desinformados son los dirigentes.

**LA SEÑOR EMILIA SEPÚLVEDA:** ¿La numeración de las casas las da el Departamento de Obras Municipai?

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Sí.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 11**

**LA SEÑORA EMILIA SEPÚLVEDA:** En el sector donde vivo, se repite hasta 2 o 3 veces la numeración.

Por un Decreto ley de la anterior administración en el año 2006, se decretó Adela Martínez oriente y poniente igual que Cardenales.

Tenemos muchos problemas, ¿qué solución nos pueden dar?

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Hay asuntos que son resaltos por el Concejo Municipal, por ejemplo el nombre de las calles, en particular, cuando se desarrollan los conjuntos, se establece la numeración de distintas viviendas.

Si un proyecto se subdivide, aparece un número nuevo que se resuelve con el concurso de la Dirección de Obras.

Aquí hay una parte de la historia y no tengo claro cuáles fueron las razones por las cuales se produjeron algunos cambios de números.

Sin embargo, sí me consta que hay muchos inmuebles que tienen un número ex, otro número y se produce una especie de histórico heredado de distintas numeraciones. Eso se puede resolver y lo hemos analizado. Con el concurso de ustedes, porque hay que ponerse de acuerdo con los vecinos, informarle a los servicios, se puede decretar y resolver la numeración.

En el caso que existan contradicciones, duplicación de números, eso se puede abordar, lo podemos hacer.

Lo que hoy no hemos querido hacer es arbitrariamente cambiar las numeraciones que está, porque nos parece que lo que hay hacia atrás es bastante complejo y enredado. No hay una justificación de porque algunos números cambiaron.

No encontramos el fundamento de algunos cambios de números, lo que sí sabemos es que tenemos una posibilidad, por ejemplo si en el caso suyo genera problemas permanente y confusión de cómo resolver e identificar los inmuebles, podemos decretar y la aspiración nuestra es sanear la numeración en general dentro de la comuna, partiendo por los casos más complicados. Esa es una resolución que toma el Municipio, y desde ahí en adelante ese es el número que prevalece con un decreto y queda sancionado hacia adelante. Tiene que ser con participación de los vecinos, porque hay que informarle a Aguas Andinas, al Conservador y a todos los servicios, para que de ahí en adelante eso sea conocido por todos y no genere otro enredo más, pero hasta hoy no tenemos una respuesta clara de por qué la movilidad de algunos números. Sabemos que lo podemos arreglar por la vía de decretar nuevos números.

**LA SEÑORA EMILIA SEPÚLVEDA:** La edificación de esas propiedades, fue en el año 1970. Fueron de las casas Corvi. Hay casas edificadas de San José hacia Uruguay, y tenemos algunos que coinciden con nuestros números.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 12**

**LA SEÑORA EMILIA SEPÚLVEDA:** No sé si es debido a eso, hacia Recoleta por Adela Martínez hacia Recoleta, también se repite la numeración, es un tramo que está causando drama en algunos vecinos, que les llegan a embargar, les llegan notificaciones, ese es el problema.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Ese tema lo podemos resolver, ustedes saben cuál es el efecto que tiene en la vida real de las personas esta confusión de números y se puede clarificar decretando números definitivos, pero eso va a requerir que la comunidad que va a estar afectada por este decreto, sea un tema conocido, porque algún vecino va a decir "yo tenía este y me lo cambiaron".

O sea, si hay dos números iguales, uno se debe quedar con la numeración y otra tendría que tener una alternativa.

Entonces, para hacer ese proceso bien, lo tenemos que hacer con ustedes, con los vecinos y cuando estemos todos de acuerdo en una correcta numeración, porque la idea por regla general es que permite orientarse sobre la ubicación del inmueble y hay sectores donde los números se saltan y se produce unos correlativos desordenados. Eso lo podemos arreglar, no está dentro de los temas prioritarios, pero sí nos hemos dado cuenta y estamos disponibles para a ser esas correcciones, que implica todo el catastro que los vecinos conozcan y estén de acuerdo, para que no sea una decisión arbitraria nuestra. Luego se decreta y se notifica a todos los servicios que deban conocer para de ahí en adelante sanear la situación.

**EL SEÑOR RODRIGO CARREÑO:** ¿El Gobierno Central al aprobar esta ley, a los Municipios les pone recursos por el exceso de gestiones que se van a dar en la Dirección de Obras?

Porque además está grabado porque el celo y la probidad que ustedes han mantenido los ha llevado a mucho trabajo extra, por lo tanto, exigirle hoy al funcionario que hace una gran labor, tener que recargarse con más trabajo que el que llega por la Ley del Mono. Y si se diera masivamente, no se va a poder atender, porque ya hay un retraso en los permisos normales que se hace en la Dirección de Obras. No sé si el Gobierno pone algún recurso adicional.

He visto que se ha llevado a cabo algunos desalojos, de viviendas de inmigrantes, por lo menos en el Barrio Valdivieso, Avda. Perú, ya han estado abandonando algunos y ha sido por la gestión que se ha llevado en conjunto con Municipio en tu Barrio, que se ha realizado.

Entonces, ahí se ven los éxitos de estar comprometidos con el barrio.

No obstante, hay un tema que nos preocupa, y es que en la posible construcción de edificio en un terreno que era deportivo.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 13**

**EL SEÑOR RODRIGO CARREÑO:** El señor Alcalde ha andado buscando desesperadamente, inclusive conversando con la señora Ministra del Deporte, para que el Gobierno apoye la compra de espacios grandes para construir áreas deportivas.

Ahí hay un espacio que se puede conversar, no sé si ustedes están de acuerdo o no, o si han trabajado en eso o tienen alguna posibilidad de hacer algo ahí.

Hay casas que tratan de invisibilizarse, en los barrios de uno, hay casas que son caras y se invisibilizan para evadir las contribuciones.

No sé si ustedes hacen alguna gestión sobre eso para que la gente regularice, porque hoy la mayoría, por ejemplo de mi población está sin regularizar, son las menos que están regularizadas.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Sobre si el Gobierno aporta recursos por la mayor demanda del servicio de los revisores, no conozco aportes adicionales ligadas a la Ley del Mono, no puedo asegurar que no exista, pero hasta donde recuerdo no hay recursos especiales para Ley del Mono, para ningún Municipio.

O sea la Ley del Mono es un tremendo beneficio para los vecinos, pero cada Municipio resuelve cómo lo hace.

En este Municipio se ha escuchado nuestro planteamiento y se ha incorporado algunos refuerzos de profesionales.

Tampoco sabemos cómo se va el ingreso de expedientes entre el año 2015 y 2016, puede que se requiera mayor cantidad de profesionales revisando, por ahora no sido muy significativo en ingreso de carpetas por la Ley del Mono.

Respecto de inmuebles de inmigrantes, una precisión: en rigor, el tema inmigrante es un asunto que dice relación con una cuestión de orden social, Dideco, circunstancial.

Podría haber un inmueble arrendado a chilenos, todos de población nacional y en las mismas condiciones adoptaremos la misma medida.

Desafortunadamente, es un fenómeno que al parecer se produce una especie de modelo de negocio de algunas personas, que son dueños de algunos inmuebles que deciden adaptarlo para un arrendamiento que vulnera todas las normas de edificación.

En los casos que hemos conocido, hemos realizado todas las fiscalizaciones que hemos alcanzado.

La regla general es que estas edificaciones no cumplen con la Ordenanza general, revisten un riesgo para las personas que ahí habitan, sean de la nacionalidad que sea, la medida general que hemos adoptado es ordenar la inhabilidad, que es una facultad del señor Alcalde y que adopta por sugerencia de la Dirección de Obras, que es lo que la Dirección de Obras en dialogo con Dideco conoce de este asunto.

## **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 14**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Hay un común denominador, en general esta tipología de edificación que pone en riesgo a una población inmigrante que parece ser dominante, aparece siempre una persona que es un intermediario y un propietario que, a juicio nuestro, no cumple con la ley, y es infractor o desarrolla construcciones ilegales.

Esa es la postura que tiene la Dirección de Obras, es una situación ingrata, porque entendemos por otra parte que algunos vecinos han planteado el drama social de aquellas personas que habitan estos lugares, pero lo que hemos representado en reuniones -han venido muchos a la Dirección de Obras-, es que esas personas para nosotros están en una situación equivalente a estar habitando en la línea del tren. Es cosas de esperar que les pase el tren por encima y es una desgracia.

Por lo tanto, desde el punto de vista de Obras, hemos actuado administrativamente en esa línea.

Nuestra aspiración, al hacer las denuncias al Juez de Policía Local, es perseguir la responsabilidad de los infractores de la ley, vale decir de quienes montan estos negocios infringiendo y construyendo ilegalmente cosas peligrosas.

Ejemplo alternativo y completamente virtuoso, podría haber un empresario, dueño de un inmueble que decidiera arrendar el edificio, pero que lo hiciera conforme a las normas, que construyera conforme a la Ordenanza General, que pusiera elementos cortafuego, que la instalación eléctrica la tramitara en la Superintendencia de Electricidad y Combustible, que las cocinas y las instalaciones de gas fueran autorizadas por la SEC, y a juicio nuestro, más allá de la población que ahí habite, eso sería una edificación conforme a la ley. Vale decir, que no ponga en riesgo ni a la población que ahí habita ni a los vecinos.

Nuestra postura es adoptar esas medidas y avanzar.

Hay un caso particular que está en Patronato, es una construcción de 4 pisos, en una estructura irregular, que no da ninguna garantía de nada, y a pesar de saber que estaban construyendo ilegalmente nunca se detuvieron y montaron tremenda edificación. Ordenamos demoler.

Es un ejemplo que demuestra cómo se comporta la parte infractora.

Interpusieron 3 recursos de protección. El Municipio ha aportado los antecedentes a la Corte de Apelaciones. Como Municipalidad entregamos todos los antecedentes a Secpla para que se hiciera la consulta al mercado y se licitara la demolición.

En ese tipo de edificación, a quien corresponde demoler es al infractor, al propietario.

Como es un caso muy extremo, hemos dado esa orden.

## **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

***Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 15***

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Como el propietario no ha dado cumplimiento, lo vamos hacer nosotros. No es lo que nos gusta, porque no nos gusta demoler cosas, es un tremendo esfuerzo para todos, para el que construyó mal, para el Municipio que tiene que destinar recursos para licitar, es un desgaste, pero no parece que es necesario cuando la infracción es tan grande como esa.

Las acciones de la Dirección de Obras apuntan a los infractores.

Por otro carril, el señor Alcalde ha hablado con el Ministerio y se le ha planteado que aquí hay una tipología de problemas que requiere intervención central del Estado.

O sea, nos gustaría como Municipio y hago una opinión municipal no solo de la Dirección de Obras, contar con la disponibilidad de edificios que permitieran albergar alguna de esta población, particularmente la que está en una condición más crítica.

O sea, por supuesto una mamá con su guagua o una persona de la tercera edad que está en estos edificios, es un caso de atender en términos sociales y nos gustaría tener alternativas, que no existen y no existe financiamiento del Gobierno Central para este tipo de problemas.

Por otra parte, esa guagua y ese adulto mayor está en la línea del tren, entonces, lo que hemos hecho es no dudar en estar ordenando la inhabilidad y lo que se ha venido haciendo progresivamente es orientando a que esos inmuebles se vayan desocupando, si no es de una vez que sea progresivamente hasta completar el desalojo.

Una vez que eso se va certificando, si el propietario vuelve a ocupar esos lugares, adoptaremos como Municipio las acciones legales contra la persona, que sea mucho más severa, que es equivalente a violar un sello de clausura.

Tema de edificio que tiene anteproyecto, lo que el señor Alcalde comprometió en una asamblea con los vecinos, y que esta Dirección suscribe plenamente, es que vamos a hacer la revisión. Aquí hay preocupación de los vecinos, y la respuesta es que hacemos una revisión exhaustiva de cada uno de las presentaciones y no vamos a permitir que ningún permiso se otorgue en infracción a ninguna norma, ni medio ambiental o los estudios respectivos.

Si requiere un estudio vial un EISTU, el Municipio da garantía que en la revisión de cualquier presentación seremos bastante rigurosos.

Por otra parte, la Dirección de Obras, no puede regular lo que un particular haga en su predio, como ampliar su casa. No podemos impedir que lo haga, aunque otro vecino no le guste. Lo sí podemos es y debemos aplicar toda la legislación que corresponde a ese caso, como esa es una idea, anteproyecto de una envergadura mayor, hay un montón de leyes que convergen y que deben ser evaluadas, vamos a evaluarlas todas, o sea, no nos vamos a inhibir en la función que tenemos de revisión.

## **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 16**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Sobre el espacio para un área verde, el Estado puede disponer de una superficie que es particular por la vía de expropiarlo, de comprarlo.

Son medidas fundadas, o sea, una compra basta con el consentimiento de las partes, pero si el propietario no lo quiere vender, es difícil comprarlo.

Por otro lado, una medida de expropiación tiene que ver con un bien superior, y tiene que estar fundada, o sea, por ejemplo, en el caso donde existen expropiación Dorsal, que es un proyecto central del Gobierno Central que tiene que ver con el ensanche de una vía principal, las alternativas para acceder a emplazar equipamiento deportivo en el sector está muy mediado por la voluntad del propietario, cualquiera que este sea.

En ese sentido, lo que la Dirección de Obras está haciendo es ser muy rigurosa en la revisión y tenemos la obligación que no se nos pase ninguna, en términos de una revisión exhaustiva, pero ese es el compromiso que tenemos.

Hay dos ilegalidades que la Dirección de Obras no debe cometer nunca, cualquiera sea el marco: no puede autorizar algo que no debe. Ejemplo más concreto, las torres del conjunto armónico de la Universidad San Sebastián, que el análisis que ha hecho esta Dirección es que ahí se autorizó algo que no debió autorizarse, que infringió el Plan Regulador.

Por otro lado, no puede no autorizar algo que se deba autorizar, que pueda autorizar, ese es el marco que regula.

O sea, nuestra obligación es cumplir la ley, y dentro de ese marco el propietario puede hacer lo que estime, pero no se puede salir del rayado de cancha.

El Municipio está preocupado de ese caso, lo hemos hablado a nivel de Direcciones, estamos siguiendo qué sucede con eso, pero vamos a respetar la ley siempre.

Nos gustaría que ahí se hiciera un equipamiento deportivo, pero cualquiera de esas decisiones va a ser respetando la ley.

**EL SEÑOR ARTEMIO VILLARROEL:** Sobre la Ley del Mono, se menciona hacer reuniones con la gente en nuestra comunidad, pero a veces no resulta porque la gente es cómoda. Uno tiene que andar de casa en casa llamando a la gente. A veces llegan entre 4 y 6 personas, la cual le consulto, porque desde mañana me pongo en campaña, porque en mi sector hay ene gente que no se ha preocupado de regularizar. Incluso, ha habido dos leyes antes y no lo han hecho, por comodidad, por ignorancia, y van a consultar.

Pero, le consulto a usted, ¿va a haber alguna flexibilidad de algún funcionario en especial en Obras que atienda estos casos, porque al citar, la gente va a venir gente al Municipio, y si no hay una persona indicada para ver esta situación, se va a crear un gran problema.



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 17**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Tenemos un profesional que está orientado a los temas de vivienda y vivienda social.

Eso existe hoy, es una de las personas que va asistir a estas reuniones.

Por otra parte, tampoco nos gusta en la Dirección de Obras que los revisores se especialicen y si encasillen demasiado en un solo tema, porque vemos con preocupación en alguna época que un mismo revisor veía un mismo tipo de asuntos.

Entonces, así como está el revisor que ve solo viviendas, también está el revisor que solo ve proyectos inmobiliarios.

No nos parece una buena idea que se termine generando nichos, nos parece bueno que en general los temas pueda ser aleatorios.

Por ejemplo, si viene un gran inversionista e ingresa una carpeta, tiene un equipo poderoso de proyectistas, de recursos para formular sus propuestas, ellos no siempre se debe revisar con la misma persona, eso tratamos de evitarlo, que sea aleatorio, que le pueda tocar otro revisor, eso nos asegura control y un marco mayor de probidad, de cuidado que no se produzca una relación indebida.

Sin embargo, sí tenemos una persona que está orientada especialmente al tema vivienda, en particular hay una revisora, el jefe de edificación, que tiene un dominio completo del tema.

Y lo que haríamos en esta visita a unidades vecinas es que iríamos con un equipo de 3 o 4 profesionales, que permitiera dar una respuesta completa al asunto.

Esta no es una ley muy complicada, la definición es que son procedimientos simplificados, entonces, tampoco resulta tan complejo, en términos de presentación, pero si hay un equipo especializado que asistiría.

Pierda cuidado que la actividad en terreno va a ser con gente que conozca la ley y que va a revisar los casos.

**EL SEÑOR ARTEMIO VILLARROEL:** Me queda la duda, aquí se habla de viviendas sociales.

Tengo entendido que la vivienda sociales son las que entrega Serviu o el Ministerio de la Vivienda, ¿o estoy equivocado?, porque esas viviendas tendrían que tener regularizado el tema antes de entregarlas.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** La vivienda social es una definición de la ley, de la Ordenanza General y en particular el parámetro más importante para establecer la condición de vivienda social es una vivienda económica que cumple con un determinado valor de tasación, en términos de UF, concretamente 400 UF.

Son parámetros duros, eso contempla la ley como definición de vivienda social. El Serviu lo que financia son viviendas sociales.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 18**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Cuando el Serviu otorga subsidio, aprueba un proyecto de construcción en un terreno nuevo, etc., lo que está aprobando y que revisó y autorizó su financiamiento son viviendas sociales, pero vivienda social no lo define el Serviu, está definido por la Ordenanza General.

La Ordenanza establece qué se conoce o no como vivienda social.

Entonces, nosotros enfrentados a un caso nuevo, por ejemplo que fue construido por nuestros abuelos, eso se evalúa conforme a lo que dice la Ordenanza y ello dice relación con el valor de la vivienda.

**LA SEÑORA AMALIA CAMPOY:** Nosotros funcionamos en Recoleta con Adela Martínez 4125, pero ese número corresponde al Consultorio Cristo Vive, corresponde a la Omil y nosotros que somos la Coordinadora Social y Cultural Trepeñi.

Tenemos problemas con las entregas, ya que a veces cartas certificadas de la Coordinadora van a parar al consultorio, o documentos del Consultorio a la Omil.

¿Qué se puede a ser en ese caso, cuando estamos todos bajo el mismo número?

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Ese es un tema, si es un mismo inmueble, le corresponde el mismo número.

Es posible asignar números distintos, si se subdividen, si se genera una copropiedad con números distintos.

Todos son procedimientos reglados, en algunos casos excepcionales, cuando eso todavía no se ha resuelto conozco que la Dirección de Obras otorgaba números provisorios, pero habría que analizarlo, en rigor si tiene un mismo número porque es un mismo inmueble, tendríamos que analizar el caso particular de ese inmueble.

Si estuviesen separados los inmuebles, cabe la posibilidad de analizarlo con números distintos, pero tiene que haber un procedimiento que separe o que presente la necesidad de números distintos, porque un número distinto genera una serie de efectos, la persona va solicita un arranque distinto, no es trivial el tema del número, y me parece que hay que propender a que los números estén asignados conforme a las verdaderas transformaciones que tienen los inmuebles.

Cuando se subdividen se generan números distintos o unidades enajenables.

Si es un solo inmueble, es un número; y si tiene dos frentes de calle, puede tener dos números por cada frente.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 19**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Si se requiere generar nuevos números, preferiría que ese caso en particular lo analizáramos, porque tal vez es necesario que se realice alguna modificación del expediente del inmueble para otorgar números distintos y podría haber la posibilidad, dado que antiguamente se hacía de otorgar número provisorio, cuando se está realizando eso.

**LA SEÑORA AMALIA CAMPOY:** En la construcción nuestra, que es relativamente nueva, no tenemos recepción final.

No sé si usted ubica la Omil y la Coordinadora, son edificios nuevos que no tienen recepción final y como organización social nos perjudica porque no podemos postular a proyectos.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Hasta hace un año, estuvo vigente una Ley de Mono para equipamiento comunitario, existen procedimientos para obtener la recepción final, lo que más quisiera es fomentar una campaña porque es increíble la cantidad de inmuebles que está sin recepción final.

Siempre es posible acceder a esa condición, pero en algunos casos requiere, por ejemplo, que se certifiquen determinadas cosas. En algunos casos, que se realice alguna obra que es necesaria para que sea suficiente su construcción y se pueda recepcionar.

Hay que analizar cada caso. De memoria no le puedo decir que la recepción es solo un trámite, la recepción es el acto final con el cual se puede certificar que un edificio se puede habitar.

En estricto rigor, lo que usted me dice, es una situación que reviste gravedad, en términos de que están ocupando un edificio que no tiene recepción final. Por lo tanto, está el inmueble en una condición de irregularidad.

La invito a que después esta sesión a la Dirección de Obras, para que conversemos sobre el inmueble, porque en conocimiento de esta situación se tiene que regularizar. Y desde el punto de vista de la Dirección de Obras, somos quienes fiscalizamos, administramos la Ley General en términos de qué se debe cumplir, pero también podemos orientar a los vecinos sobre los procedimientos e informar todo lo que Ley General contempla.

**LA SEÑORA AMALIA CAMPOY:** A lo mejor puede que el hecho que estemos en una plaza, porque es la Plaza Luxemburgo, donde se construyeron estos dos edificios, en un bien nacional de uso público.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Diría que está completamente irregular esa situación, vamos a tener que revisarlo.

Es una opinión personal, es lamentable esa medida, la de demolición, creo que es un tremendo desgaste tanto para el particular como para el organismo público.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 20**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Opino que hay que adoptarla como medida excepcional.

En general tiene que ver con cuál es la infracción que está al frente y la idea es que todos los inmuebles se regularicen y que cumplan con la ley.

Analicemos el caso, porque es una denuncia grave lo que me dice y veamos cuál es el expediente, y le podemos aportar cuál es la situación del edificio, qué está regularizado y qué no.

Si está en bien nacional de uso público, creamos que está completamente irregular todo.

Vamos a ver qué se puede hacer.

**LA SEÑORA NANCY ALFARO:** Sobre el mecanismo de las habitaciones que están en zona de riesgo, ¿van a lograr en algún momento a obtener su recepción final?

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Ese es un problema complejo, y mi opinión, por lo que lo que conozco de la norma, es que para regularizar una edificación en un área de riesgo, el camino es que se adopten las medidas para que se levante la condición de riesgo.

No conozco otra forma, y es de sentido común, porque es caro, y tiene que ver con una condición de ciudad.

Por ejemplo, en el borde del cerro la condición de riesgo, no tiene que ver con la condición en sí, sino que tiene que ver con que está emplazada en una quebrada. Si se levanta la condición de riesgo, creo que todo lo que está construido ahí se puede someter al análisis y a un proceso de regularización, pero aquí un área de riesgo, es como un área que incumple por su condición de riesgo.

**LA SEÑORA MABEL RAMÍREZ:** La primera pregunta que le hice el Cosoc, fue por la zona de riesgo que la tenía la señora Sol Letelier y todos aquí me dijeron que estaba equivocada.

Les quiero recordar eso porque les dije, que no podía ser y que estaba en incumplimiento la señora Sol. Lo dije acá y me dijeron que estaba loca, entonces, ahora me alegra que haya entendido que esta es una zona irregular.

**LA SEÑORA NANCY ALFARO:** Padre Undurraga, ladera del cerro y en Plan Regulador en su tiempo, cuando se hizo el Plan Regulador no salió esa población, sino que salió zona área verde y trabajamos como 4 años para que en un decreto saliera del ZR1 y llegar al ZR2.

Hoy la gente está ahí, y en el plano no salió.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 21**

**LA SEÑORA NANCY ALFARO:** Entonces, hoy tenemos gente que quiere vender, por problema de enfermedad de un hijo y hay que pagar una cantidad de plata en los hospitales y hoy nos dimos cuenta que no puede vender y no puede hacer su recepción final. Y para hacerlo va a tener que hacer una serie de trámites y es más de la plata de lo que va a vender.

Entonces, vamos a quedar siempre en la ilegalidad, viviendo así eternamente.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Sí, es compleja la regularización de inmueble en área de riesgo, manteniendo la condición de riesgo.

Un ejemplo muy parecido, edificar en un área inundable. Lo normal, lo que dicta el sentido común es que esa área se va a inundar en los períodos de crecida de los ríos y va a tener la condición de inundable mientras nada se haga para que eso cambie.

Entonces, la situación de riesgo tiene que ver con desprendimiento de material en el borde, esto ya escapa a mis competencias como arquitecto, pero entiendo que hay análisis de la calidad del suelo, la pendiente, la condición de los materiales, etc., el nivel de arborización que permitiría algún comportamiento distinto del borde del cerro.

Ahora, desde el punto de vista de la ingeniería, es posible que existan alternativas. Si el análisis que lleva a la conclusión que es un área de riesgo, se analiza y existe alguna propuesta con alguna inversión no menor que permita intervenir en el área y cambiar la condición de riesgo, bajo esas condiciones, entiendo que el Plan Regulador podría modificarse, o un estudio que arrojará que el análisis preliminar se concluye algo distinto, pero tiene que ser fundado técnicamente.

No es arbitrio de quien hace un plano decir mire hoy es de riesgo, mañana no lo es, tiene que estar fundamentado y tiene que responder cuáles fueron las razones por las que se declaró área de riesgo.

Si es por riesgo de derrumbe, se tiene que demostrar que no se va a derrumbar o que existen medidas que impiden que eso pase.

Bajo esas premisas, por supuesto que la condición de riesgo se puede levantar y después de eso regularizar los inmuebles.

Pero, la declaratoria de área de riesgo se tiene que abordar en su esencia, qué es lo que establece que sea de riesgo y qué análisis o qué medidas se toman para que eso cambie.

**LA SEÑORA NANCY ALFARO:** El tema de los galpones, se pide permiso para galpones, pero como al mes siguiente se transforman en grandes fábricas. ¿Quién fiscaliza eso, o si tiene una cantidad de metros para que se llamen galpones, cómo podemos fiscalizar eso?

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** La Dirección de Obras fiscaliza eso.

El galpón no corresponde a un destino, galpón es un concepto que describe una tipología de edificio, no dice relación con cuál es el destino que ahí se emplaza.

De otra forma, decir galpón, habla de una estructura metálica que cubre una gran luz, eso es un galpón como definición general, es equivalente a decir como una vivienda de albañilería, otra cosa es destino que ahí se emplaza.

O sea, un galpón puede ser para una cancha de equipamiento deportivo o puede albergar un área de acopio o una actividad productiva.

Entonces, el que regula que se pueda o no emplazar una actividad productiva es el Plan Regulador Comunal, que establece usos de suelo.

Hay usos de suelo dentro de la comuna que permiten preferentemente viviendas y equipamiento, que es ad hoc para ello.

Otras áreas de equipamiento, que se pueden emplazar, por ejemplo que privilegia ese otro destino.

En términos generales, en la comuna en general solo se permite algún tipo de actividad productiva que esté calificada de inofensiva, por lo tanto, si emplazara o existiera de hace mucho tiempo en funcionamiento una actividad productiva, eso va desde taller a industria, usted lo denuncia a la Dirección de Obras, analizamos cuál es su expediente, y procedemos a la fiscalización y a optar las medidas

**LA SEÑORA ALICIA TRONCOSO:** Ha salido a colación y lo ha nombrado varias veces, ¿qué pasa con el Plan Regulador de la comuna de Recoleta, fue aprobado o hubo cambios?

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** El Plan Regulador Comunal entró en vigencia en enero del año 2005.

Esta comuna cuando se reúne una porción de Santiago y otra de Conchalí, las normas que aplican en esas áreas territoriales, componen las normas que regulan lo que es la Recoleta cuando nace como comuna con sus límites comunales.

El año 2005 entró en vigencia el Plan Regulador de Recoleta como lo conocemos hoy.

Tiene dos modificaciones, una es la que comentaba la vecina, que tiene que ver con la modificación de un área que tiene una calificación distinta y algunos parámetros de la norma urbanística. Y recientemente se generó otra modificación, que tiene que ver con el perfil de un tramo del área de Recoleta, que en general ambas modificaciones fueron puntuales, no afectaron a la comuna, fueron modificaciones acotadas a sectores.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Ese es el Plan Regulador que hoy está vigente.

Hay una situación que es de orden normativo, que cambio no solo en Recoleta, sino en general en todo el territorio, que tiene que ver con el Artículo 59 de la Ley General, que ordenó a los Municipio establecer cuáles eran las afectaciones de las vialidades de su comuna, que se renovarían por un período determinado, después del cual se caducarían.

¿Qué quiere decir eso?

En algún minuto el legislador dijo *“nosotros tenemos en toda la comuna distintas vías que están pensadas para que se ensanchen”*.

Eso es el certificado de afectación.

Entonces, un vecino que tiene su terreno que está pensado por ejemplo, que la calle se ensanche, la única que conozco ahora en ese proceso es Dorsal, donde el Plan Regulador, el instrumentos de planificación, contempla un ensanche futuro.

Por lo tanto, cuando se sancionó el Plan Regulador quedó el terreno afecto, vale decir en esa área se contempla que en el futuro pueda esa área que es privada pasarla a pública para el ensanche de las vías o para la constitución de áreas verdes.

En algún minuto esa norma cambió, se le dio un período de vigencia, después del cual caducaba y a los Municipios se les instruía asignarle uso de suelo a esas áreas que caducaron. Vale decir, eso que estaba afecto perdía la afectación y el vecino volvía a tener todo el terreno a disposición de él.

Recientemente el legislador volvió a hacer una modificación y hoy los Municipios están en un proceso de reposición de las afectaciones que se consideran necesarias.

Tenemos una buena parte de nuestras vías locales con un área afecta, por ejemplo, una calle que tiene 11 metros, pero se contempla que sea de 15 metros por el Plan Regulador.

Hoy la Asesoría Urbana está analizando sector por sector cuáles son las afectaciones que se van a reponer, vale decir que se va a seguir considerando su futuro ensanche y en cuáles se desecha y se restituye el predio sin afectación al propietario.

**LA SEÑORA ALICIA TRONCOSO:** Le pregunto esto por la calle Alfredo Rosende, que es angosta y al entrar por Recoleta en la primera población hay una platabanda, pero al llegar a Recoleta se va angostando y termina casi en un cuello de botella, queda la vereda angosta.

Resuelta que cuando se lotearon esos sitios, la Municipalidad de Conchalí hizo que los dueños, para aceptar el plano de su división, donaran el ensanche de la platabanda de la vereda, porque lo enangosta y al llegar a Recoleta queda la vereda y la solera.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 24**

**LA SEÑORA ALICIA TRONCOSO:** Por eso preguntaba si el Plan Regulador estaba aceptado, porque hace un tiempo traje una escritura porque está inscrito en el Conservador, el propietario de la parcela entregó y está inscrito en el Conservador.

Entonces, en ese tiempo hablé con el señor Director de esa época y me dijo que no se podía hacer nada hasta que el Plano Regulador fuera aceptado.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** El Plan Regulador está vigente desde el 2005.

No sé si usted habló antes o después de esa fecha.

No todas las modificaciones en un predio obligan a que el propietario ceda el área que está afecta a bien nacional de uso público, o sea, se considera una calle, hago una ampliación, pero al hacer una ampliación no me obliga a ceder esa parte, que casos sí es obligatorio.

Cuando una persona genera una subdivisión, se tiene que ceder la porción de afecta.

Cuando una persona desarrolla una copropiedad, tiene que ceder el área afecta.

Esos casos son obligatorios, se va produciendo en la ciudad un crecimiento de los anchos de las vías, pero del propietario que intervino.

La otra oportunidad es cuando el Estado decide invertir, y dice "sabe que vamos a invertir" y dice "sabe que vamos a construir" y se va expropiando cada una de las porciones que se considera estaban previstas para que se fueran ensanchando.

El regulador es del 2005. Si desde ahí hasta hoy se perdió la afectación y hoy se está analizando nuevamente la restitución de las afectaciones, estamos en un período de los que se va a resolver es si se graba o no con un ancho, vale decir, se establece la condición futura de ensanche.

No obliga por si solo el Plan Regulador a que se produzca el ensanche.

Ahora, si aquí en este caso se realizó una sesión a bien nacional de uso público, o sea, se transfirió el dominio inscrito a ser parte del área pública, eso lo podríamos analizar y ver qué posibilidades de acciones tenemos, en términos de poder consolidar un perfil.

O sea, si eso fuera bien nacional ya, podríamos pensar en producir un proyecto para esa área.

Si eso es privado aun, que hoy se discuta la afectación no garantiza que podamos hacer el ensanche hasta que se den las condiciones legales para que se haga.



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 25**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** El Plan Regulador lo que hace es que fija una imagen de futuro, no obliga a que todos tomen la línea, se va produciendo paulatinamente mientras la ciudad se va transformando.

**LA SEÑORA ALICIA TRONCOSO:** Al llegar a Recoleta, la platabanda se enangosta y queda la vereda y la solera, por el lado norte; y leyendo la escritura de una propiedad, ahí dice que el dueño entrega y sale la inscripción en el Conservador donde está inscrito.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Sí usted tiene copia, le agradecería nos la trajera, para poder hacer un análisis de cuál es hoy la situación, porque si eso es bien nacional sin duda que ahí podemos hacer algo.

Si eso es privado, el Plan Regulador va a establecer reglas del juego, pero no va a obligar para que eso se acceda inmediatamente.

**EL SEÑOR RODRIGO CARREÑO:** Nosotros que representamos a la Sociedad Civil, a veces nos pasamos por alto agradecer las buenas gestiones que hacen los trabajadores municipales, en particular a nombre propio y de muchos Consejeros.

Quiero darle las gracias por este trabajo de tanto riesgo, inclusive de persecución contra su persona, de aquellos personajes que han vivido siempre en la impunidad y hoy lo vemos de repente que se amparan en leyes para atacar a un Municipio que está haciendo todo un trabajo muy probo.

En lo personal y de algunos Consejeros quiero darle las gracias por ese trabajo, es difícil decirle que mantenga con los mismos bríos, porque esto tiene riesgos, los poderosos buscan resquicios y el acusar termina siendo acusado.

Así que siga con la mayor fuerza posible adelante, que esta comuna esté entre los tres primeros lugares de transparencia, creo que tiene un nombre y también el nombre de la Dirección de Obras. Así que como dirigente social quiero agradecerle e instarlo a seguir adelante.

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Escuché que la mejor Directora, era la señora Directora de Secpla 2014 y personalmente suscribo que ella es la mejor Directora y podría ser aspirante 2015.

Agradezco sus palabras, además de hacerme cargo de un tema que apareció hace poco en un Portal Web, del cual no emitiré ninguna calificación, pero quiero hacerme cargo de un tema formal, y se refiere al certificado de informe previo que fue reclamado en Contraloría respecto al conjunto armónico Bellavista, donde está la Universidad San Sebastián.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 26**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** El abogado señor Cristian Espejo, con la inmobiliaria pusieron una querrela en mi contra.

Quiero decirlo fuerte y claro, me parece necesario, especialmente a los señores dirigentes de la comuna, que ese proyecto lo he analizado desde el punto de vista estrictamente técnico, lo he informado y no tengo ninguna duda que ese proyecto permitió la cabida de una edificación que vulnera el instrumento de planificación territorial, principalmente en lo que respecta a la altura, en un área que está contemplada como altura media para todo el sector interior de Bellavista.

Aquello lo informé como corresponde.

He conocido los antecedentes de la historia de ese proyecto y certificados emitidos con anterioridad, de los cuales ignoro la razón o la motivación por la cual se emitió como se emitió con infracción al Plan Regulador.

En el marco de la evaluación ambiental, esta Dirección emitió un certificado año 2014, que a mi juicio es fiel y respeta como no lo había visto en otro certificado el instrumento de planificación.

Dice: "en esta manzana aplica un 20% de una altura máxima hacia Bellavista y un 80% del terreno le corresponde una altura media, es de alto máximo 20 metros".

Ese certificado fue reprochado en Contraloría, éste objetó un aspecto de forma, hasta donde logro recordar del texto, donde dice "*usted informa sobre un terreno que ya no es un terreno, que son 4 terrenos*".

Efectivamente porque esa manzana se dividió en 4, que corresponde uno a la universidad, otra a una torre, otra torre que se ordenó demoler y una torre que no se construye.

Y otra acción que emprendió este abogado, señor Espejo, en representación de la inmobiliaria de esa manzana es una querrela que no conozco su texto. La interpuso en el 3er Juzgado de Garantía y conozco un texto por esta página que no calificaré, de muy poca seriedad, pero del texto que pude leer se refiere al mismo caso que conozco.

No tengo ninguna duda que ese contenido lo argumentaré ante la Justicia, porque en primer lugar dice bastantes cosas incorrectas que no corresponde a la realidad de ese expediente.

Se funda en pronunciamientos de funcionarios públicos, los que se desdijeron de lo que ahí se establece, que concordaron con el análisis que había hecho esta Dirección de Obra. Por lo tanto, es un contenido como querrela del cual no comparto nada. Me parece que responde más a una especie de estrategia y no a un esfuerzo genuino por establecer la justicia del asunto, con la cual sí estoy comprometido.

## **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 27**

**EL SEÑOR ALFREDO PARRA:** Por lo tanto, aportaré todos los antecedentes que conozco del caso, porque no tengo ninguna duda que más allá del tema de forma, de un certificado de informes previos, del cual con profunda buena fe puedo decir que es el certificado fiel al Plan Regulador, aunque no le guste a esta inmobiliaria. Es más, me comprometo hacérselos llegar.

**LA SEÑORA CECILIA RENAULT:** También me sumo a las felicitaciones.

Quiero hacer una acotación a los Consejeros que estén en los sectores que necesita la Ley del Mono, pedirles que motivemos a esa gente, informarnos más nosotros para poder entregar una información adecuada, porque si bien es cierto la gente que regulariza sus viviendas puede postular a los proyectos de mejoramiento, y eso es importante recalárselo a los vecinos, que más allá del tema de contribución del pago, es motivarlos a que puedan hacer uso de estos beneficios, ya que hoy por no estar regularizados no pueden optar a estos beneficios.

### **3.- VARIOS**

#### **3.1. Sociedad civil y seguridad comunal**

**LA SEÑORA MABEL RAMÍREZ:** Nosotros con la señora Nancy, estamos en la Mesa Seguridad Comunal donde participa la PDI, el Fiscal de la Zona Norte y algunos Directores de la Municipalidad.

Tenemos que hacer una exposición en marzo sobre qué opina la sociedad civil respecto del tema Seguridad Comunal.

Tengo un cierto temor -ya que a esta mesa vienen mucho más locatarios de la Vega, de la Tirso de Molina, de Patronato- que se convierta en una seguridad para los empresarios de esta comuna y no podamos intervenir como sociedad civil.

También está el Presidente de la Unión Comunal, que me invita y me dice "*yo represento a los territoriales*", y le digo yo tengo otra postura, porque si bien los locatarios de Bellavista están pidiendo que los dejen estar más tarde que puedan vender el alcohol que quieran, todo eso que me parece normal dentro de un empresario, pero nosotros no somos la Unión Comunal, y tenemos que estar con esos vecinos que a las 4 de la mañana, tienen ruido en sus casas, que no pueden dormir, tampoco pueden dormir en la semana porque el camión de la basura pasa entre 3 y 5 de la mañana, además de aquellos edificios que están orinados.

## **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

**Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 28**

**LA SEÑORA MABEL RAMÍREZ:** Tenemos un montón de lugares clandestinos de las poblaciones de venta de alcohol, fuera de la droga, entonces, apelo a que nos podamos juntar antes de marzo, para que podamos hacer un trabajo mancomunado entre todos, porque cada uno de ustedes tiene una visión distinta de la seguridad comunal.

Queremos partir con un video de 1 o 2 minutos, diciendo si se siente la gente segura, no me cabe duda que hay gestión para que eso resulte, pero teníamos a la señora Jefa de Seguridad y su Plan Comunal que era para 15 años, y la gente se ríe, pero la idea es que le expresemos como sociedad civil a esta mesa que estamos preocupados del tema.

Discrepo de la PDI y de Carabineros, porque ellos presentan su trabajo y nos dicen *"sabe que necesitamos denuncias anónimas"*, pero ellos presentan un mapeo y presentan los 3 el mismo mapa, incluso el señor Alcalde ante preguntas dice *"perdón esta información de los narcos o como quieran llamarla la tienen todos"*.

Sí, la tenemos todos, y yo digo y por qué nosotros tenemos que denunciar" si la información está desde el Estado. Por qué vamos a arriesgar que nos quemem la casa.

Siento que eso pasó hace muchos años, yo digo que la dictadura fue cívico militar, porque los vecinos acusaban a otros que pensaba distinto y decían "ahí hay un comunista" e iban y lo mataban, porque esa era la realidad que vivimos hace 40 años. Hoy no podemos pasar por lo mismo, tenemos que hacer un aprendizaje de la mejora y la historia de este país.

Por eso los llamo a que elijamos un día donde nos juntemos, puede ser aquí, para trabajar ese tema, y hacer una presentación acorde a la realidad que vivimos en nuestras poblaciones, que es muy dura y que algunos no la perciben, porque muchos de los que están en esta mesa de seguridad no viven en Recoleta. El dueño de los locales de Bellavista vive en Providencia. La Jefa vive en otro barrio. El Fiscal vive en otro barrio. Entonces, los únicos que vivimos acá somos los tres que estamos representando, uno Unión Comunal y otro.

Lo otro es que me invitó el Presidente de la Unión Comunal a trabajar con él.

Lo que sí me molestó es que me manda y me dice cuál es tu exposición que la queremos ver, no, porque si alguien me va a decir que me va a censurar la exposición que voy a dar, no estoy de acuerdo.

En ese sentido, somos autónomos, no digo que haya una mala gestión, yo soy progestión municipal y todos lo saben y la voy a defender hasta el último día y ojala que la tenga que defender en 4 años más, porque me interesa que aquí Recoleta ha cambiado ya.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA - SECRETARÍA MUNICIPAL**

***Sesión Concejo Comunal Sociedad Civil N° 01 29 de enero de 2015 Pág. 29***

**LA SEÑORA MABEL RAMÍREZ:** Como dice el dicho popular que "Renca la lleva", es mentira, ese dicho hay que ponerlo aquí en el Cerro Blanco, porque nosotros estamos haciendo historia en las comunas vulnerables y eso es una realidad, le guste a ese pasquín de El Ciudadano, les guste o no, estamos haciendo historia y lo estamos haciendo porque hay una gestión distinta, de una mirada distinta, pero no por eso, nosotros dejemos de ser críticos, porque esa gestión tenemos que hacerla mucho mejor y depende de la palabra de nosotros.

No quiero hacer una presentación que le diga al señor Alcalde "*mire aquí no se ha hecho nada*", no, aquí se ha hecho pero falta.

Entonces, los invito.

La señora Emilia va a mandar un correo para citarlos a una reunión en febrero y los que puedan vengan y trabajemos con ese trabajo que es súper importante.

También quiero contarles que hemos trabajado con Paz Ciudadana y con el Ministerio del Interior respecto a las cifras y con Ciper Chile.

La semana que viene puede hacerse la reunión, el día jueves.

*Se cierra la sesión a las 20.58 horas.*



**HORACIO NOVOA MEDINA  
SECRETARIO MUNICIPAL**

**NANCY ALFARO BRAVO  
VICEPRESIDENTA DEL COSOC**

*NAB/ HNM/ ngc.*