

ORD.: N. ° 5972 /2023.

ANT.: Solicitud de Acceso a la Información

N° MU263T0005683

MAT.: Responde Solicitud de Acceso a la Información.

RECOLETA, 09 de Febrero de 2023.

**DE: GIANINNA REPETTI LARA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**

PARA: TOMAS KUKULIS MONTES -

De acuerdo con la ley N° 20.285 "sobre Acceso a la Información Pública", la Municipalidad de Recoleta, con fecha 17 de Enero de 2023, ha recibido su solicitud de información a través del Portal de Transparencia del Estado, cuyo contenido es el siguiente:

"Con el objeto de realizar un análisis sobre la normativa que regula el arriendo y subarriendo abusivo y el hacinamiento contenida en el título V de la Ley 18.101, solicito la siguiente información: 1. Información que a nivel comunal mantengan sobre las viviendas regularizadas que cuenten con permisos de edificación y certificado de recepción definitiva, en concreto el porcentaje de viviendas regularizadas del total de viviendas estimadas en la comuna. 2. Información que tengan sobre la cantidad de fiscalizaciones realizadas a viviendas habitacionales para comprobar si cumplen con las condiciones de habitabilidad fijadas por la Ley General y Urbanismo y Construcciones (LGUC) o la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). 3. Información de viviendas que a nivel comunal hayan sido multadas y/o obligadas a demoler por la Dirección de Obras Municipales debido al no cumplimiento de normativa fijadas en la LGUC o la OGUC. 4. Información relativa a la aplicación del proceso de denuncia y sanción en los Juzgados de Policía Local de su comuna respecto al arriendo abusivo regulado en el título V de la Ley 18.101. 5. Información relativa a planes municipales para abordar la situación de arriendo abusivo en su comuna.". Formato deseado: PDF.

Damos respuesta a su solicitud:

De acuerdo con lo informado por la Dirección de Obras Municipales (DOM), se da a conocer que:

1. Información que a nivel comunal mantengan sobre las viviendas regularizadas que cuenten con permisos de edificación y certificado de recepción definitiva, en concreto el porcentaje de viviendas regularizadas del total de viviendas estimadas en la comuna:

En cuanto al acceso a la información relativa a viviendas regularizadas, los actos administrativos se encuentran publicados íntegramente en portal municipal de Transparencia Activa, indicándose en cada caso el uso de suelo autorizado por esta DOM. Los actos publicados consideran desde el año 2010 para el caso de permisos y desde el año 2000 para recepciones definitivas. La información publicada permite consultar en el periodo de interés a contar del 11.02.2022 fecha de entrada en vigencia del reglamento de

la ley 21.325:
http://www.recoletatransparente.cl/web/direccion_obras/DOM/pronunciamiento_DOM.html

En cuanto a la correlación del "porcentaje de viviendas regularizadas del total de viviendas estimadas en la comuna", no es factible para esta DOM suministrar esta información toda vez que el dato referente al "total de viviendas estimadas en la comuna" no se encuentra construido; esta unidad tampoco mantiene un catastro comunal de viviendas y menos de un catastro específico relativo al uso de suelo Vivienda para Arriendo Abusivo. Se debe considerar que esta definición o clasificación no es parte de la normativa de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni de su Ordenanza.

A mayor abundamiento, este dato podría ser construido a partir del análisis de los expedientes existentes en esta unidad técnica, sin embargo, conforme lo establecido por el artículo 10 de la Ley de Transparencia, "Toda persona tiene derecho a solicitar y recibir información de cualquier órgano de la Administración del Estado, en la forma y condiciones que establece esta ley." Que el artículo 5° del citado cuerpo legal dispone que son públicos los actos y resoluciones de los órganos de la Administración del Estado, sus fundamentos, los documentos que les sirvan de sustento y complemento directo y esencial, y los procedimientos que se utilicen para su dictación; la información elaborada con presupuesto público; y toda otra información que obre en poder de la Administración, cualquiera sea su formato, soporte, fecha de creación, origen, clasificación o procesamiento, a menos que esté sujeta a las excepciones señaladas en la Ley de Transparencia.

Que dentro de las referidas excepciones y en virtud del artículo 21, numeral 1, literal c) de la Ley de Transparencia, se podrá denegar el acceso a la información, cuando "tratándose de requerimientos de carácter genérico, referidos a un elevado número de actos administrativos o sus antecedentes o cuya atención requiera distraer indebidamente a los funcionarios del cumplimiento regular de sus labores habituales". Que en el caso concreto, y cumpliendo con lo resuelto por el Consejo para la Transparencia, pasamos a explicar los hechos que impiden entregar la información solicitada:

- Esto implicaría la revisión de 18.769 carpetas que a la fecha componen el archivo DOM con el fin de catastrar cuáles de ellas contienen información relativa a viviendas y con esto "estimar" un número total de viviendas en la comuna. Lo anterior involucraría destinar funcionarios con dedicación exclusiva a la revisión carpeta a carpeta. Considerando que cada carpeta puede contener diversos actos administrativos, el tiempo y recurso humano destinado a esta labor podría aumentar exponencialmente, resultando evidentemente en una acción desproporcionada. Si dividimos las 18769 carpetas por 5 minutos de revisión de cada una de ellas, tenemos tiempo de 93.845 de demora en la revisión. Dividida esta cifra por 8 (horas de cada jornada) resultan 40 jornadas.

2. Información que tengan sobre la cantidad de fiscalizaciones realizadas a viviendas habitacionales para comprobar si cumplen con las condiciones de habitabilidad fijadas por la Ley General y Urbanismo y Construcciones (LGUC) o la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):

Se efectuaron 1032 fiscalizaciones a inmuebles con destino predominante residencial; las materias fiscalizadas incluyen: infracciones en general a la LGUC y su OGUC, faenas en curso sin el permiso correspondiente, infracciones en inmuebles acogidos a la Ley de copropiedad, uso de suelo residencial destino vivienda colectiva sin el correspondiente permiso y recepción, entre otros.

Se adjunta planilla en formato PDF "FISCALIZACIONES DOM" con el detalle de casos que incluye los siguientes conceptos: dirección y número de inmueble, folio y fecha del caso, y el estado de resolución de cada caso.

El periodo informado considera desde el mes de agosto de 2018 a la fecha, correspondiente al periodo en que se cuenta con información sistematizada en base de datos.

3. Información de viviendas que a nivel comunal hayan sido multadas y/o obligadas a demoler por la Dirección de Obras Municipales debido al no cumplimiento de normativa fijadas en la LGUC o la OGUC:

De las 1032 fiscalizaciones efectuadas a inmuebles con destino predominante residencial, se cursaron 344 Partes derivados a al 1° y 2° JPL de Recoleta, de acuerdo al procedimiento de sanción establecido en los Art. 20 y 21 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El resultado de esta citación corresponde a información de competencia exclusiva de los respectivos Juzgados, que no se rigen por la Ley de Transparencia en materia de Solicitudes de Información, por ser parte del Poder Judicial.

En 45 casos, se ordenó la demolición total o parcial de las edificaciones, de acuerdo a facultad establecida en el Art. 148° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo anterior principalmente por tratarse de edificaciones sin los permisos correspondientes, en estado ruinoso o con potencial peligro para sus habitantes, predios vecinos o vía pública.

En la planilla adjunta "FISCALIZACIONES DOM", se identifican aquellas fiscalizaciones a inmuebles con destino predominante residencial, en que se cursó PARTE y se ordenó la DEMOLICIÓN de las

edificaciones, incluye la siguiente información: N° y fecha del Parte, juzgado al cual se efectuó la citación, N° y fecha de la resolución de demolición.

El periodo informado considera desde el mes de agosto de 2018 a la fecha, correspondiente al periodo en que se cuenta con información sistematizada en base de datos.

4. Información relativa a la aplicación del proceso de denuncia y sanción en los Juzgados de Policía Local de su comuna respecto al arriendo abusivo regulado en el título V de la Ley 18.101.

Los inmuebles fiscalizados por la DOM, en los cuales se detectaron viviendas de uso colectivo con estándares que incumplen las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, ventilación, iluminación, dimensiones y acondicionamiento térmico y con infracción a la normativa urbanística de uso de suelo particularmente en lo que respecta a la carga de ocupación del uso residencial destino vivienda colectiva, sin perjuicio de su condición de arriendo a través de un arrendador o subarrendador, fueron sancionados según procedimiento establecido en los Art. 20 y 21 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con citación al respectivo JPL de Recoleta (210 casos).

En la planilla adjunta "FISCALIZACIONES DOM", se indican aquellos casos sancionados según lo expuesto en párrafo anterior, identificados en columna "vivienda colectiva".

5. Información relativa a planes municipales para abordar la situación de arriendo abusivo en su comuna.

No existe un plan municipal para estas situaciones. Un dato relevante es que los arrendadores o subarrendadores de bienes inmuebles para vivienda no están obligados a remitir estos contratos a los municipios.

De no estar conforme con la respuesta precedente, podrá recurrir ante el Consejo para la Transparencia, dentro del plazo de 15 días contados desde que se haya cumplido el referido plazo o desde la notificación de la denegación.

Firmado por delegación de atribuciones del Alcalde en conformidad a Decreto Exento N° 1050 de 30 de Junio de 2021.

Saluda atentamente a Ud.



GIANINNA REPETTI LARA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

GRL/hca/jee