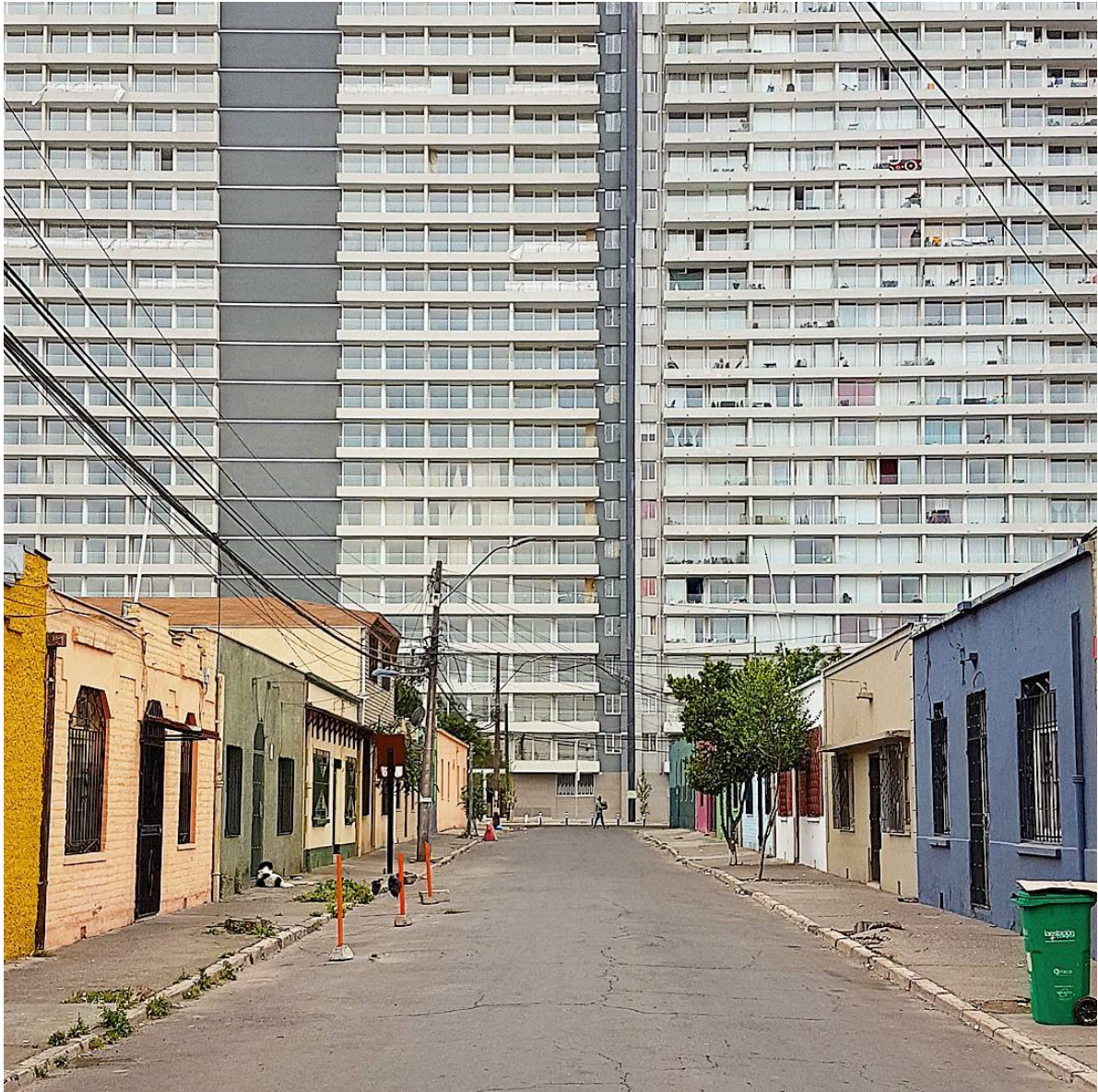


Seremi de Vivienda desmiente a alcalde de Estación Central por mega edificios

El Ciudadano · 10 de abril de 2017

Una circular emitida en abril de 2016 examinó la falta de normativa de ordenamiento territorial en Estación Central y resolvió que no corresponde al Director de Obras extender permisos ante la ausencia de Plano Regulador. Eso implicó que se suspendieran los permisos de edificación, contrario a lo que señala el alcalde de Estación Central, quien dijo a El Mercurio que recién este miércoles 12 solicitarán aquella medida al Seremi de Vivienda. También descarta que no hayan recibido apoyo para generar un Plano Regulador Comunal





“Mientras el instrumento de planificación territorial respectivo no defina como norma urbanística la altura de la edificación, no procede que el Director de Obras Municipales la señale, dado que sería arbitrario, ni autorice este tipo de agrupamiento de edificación continua, en tanto no se perfeccione dicha norma en el plan regulador comunal”. Esta es la enfática resolución de la **orden n° 2138 del 27 de abril de 2016 emitida por el Seremi de Vivienda, Aldo Ramaciotti, al Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Estación Central, Armin Seeger.**

{destacado-1} Esta resolución alertó a la industria inmobiliaria porque en los hechos, implicó la suspensión de la tramitación de nuevos permisos de edificación, así como aquellos anteproyectos en estudio. “No íbamos a esperar que se aprobara un plan regulador. Lo que estamos haciendo con esto es un congelamiento temporal, cambiando las reglas del juego para que esto no siga ocurriendo”, [señaló el Intendente Claudio Orrego en la ocasión.](#)

TIRÓN DE OREJAS A LA MUNICIPALIDAD

Lo que era evidente no sólo para los vecinos y vecinas de Estación Central, sino para los habitantes del sector poniente de Santiago que transitan por ahí, explotó esta semana tras las declaraciones del Intendente que calificó de “guettos verticales” estas mega construcciones. La resolución de la Seremi - que cumple un año- no tuvo mayores efectos sobre los proyectos que ya estaban aprobados para su construcción.

La **circular nº 0143 del 7 de abril de 2016**, desarrolla los argumentos de esta interpretación urbanística, firmada por el Jefe de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Pablo Contrucci. El Seremi de Vivienda, Aldo Ramaciotti *en entrevista exclusiva de diciembre de 2016* plantea que “es labor permanente y continua de esta Secretaría Ministerial (SEREMI), en virtud de la facultad de supervigilancia que nos entrega el artículo 4° de la LGUC, procurar que la normativa urbanística se aplique en forma correcta siempre y para toda comuna de la Región Metropolitana”.

En ese sentido, y consultado si este era un vacío legal, Ramaciotti lo descarta de plano. “Lo que existió fue una interpretación incorrecta de la DOM, de la norma urbanística, situación que no se habría presentado de existir un Plan Regulador Comunal que regulara la altura de la edificación continua, conforme lo dispone la Circular DDU 313 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU que aclara cómo aplicar la norma cuando no existe norma comunal como en este caso”. Agrega que esta es una ordenanza de “aplicación general y permanente, ya que reglamenta las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

RESPONSABILIDAD EN LA AUSENCIA DE PLANO REGULADOR

En entrevista con [El Mercurio](#), el alcalde de Estación Central, Rodrigo Delgado, también señaló que ingresarán un proyecto seccional de Plano Regulador, para la zona más afectada, lo que en la práctica es un “parche” o medida parcial. Ramaciotti desmiente también que no hayan recibido apoyo de parte del Ministerio. “Debo señalar que desde el Ministerio de Vivienda y el Gobierno Regional, se ha apoyado al municipio en distintos momentos, tanto con financiamiento como con asesoría técnica para lograr este objetivo, sin éxito hasta la fecha”.

Para el Seremi “es urgente que el municipio promulgue a la máxima brevedad un nuevo Plan Regulador Comunal para normar armónicamente su territorio, cuya falta origina el grave problema existente en dicha comuna. La única manera efectiva, establecida en la ley, para normar un territorio es mediante la dictación de un Plan Regulador Comunal, tarea que, según lo ya expresado, es de exclusiva responsabilidad del municipio respectivo”.

Sin calificar, Ramaciotti deja la pelota en terreno de la Municipalidad, como único responsable de la falta de un órgano adecuado para la regulación territorial. “El municipio de Estación Central tiene una gran responsabilidad en la falta de regulación de su territorio, materia que debió y debe ser prioritaria, más aún considerando la centralidad y complejidad urbana que tiene en el concierto metropolitano», señala. Y agrega: «El Plan Regulador Metropolitano de Santiago vigente y que norma las zonas de la comuna que no cuentan con norma comunal, es insuficiente para resolver los aspectos normativos que a escala comunal son fundamentales para una buena regulación de la ciudad».

LEA también: Las nuevas “callampas”: Boom inmobiliario en Estación Central

Fuente: [El Ciudadano](#)