



ORD.Nº 1114

ANT. : Ord. 2548 de fecha 04 de junio de 2012 de la Dirección de Obras de La Serena.

- Permiso de edificación N° 007 de fecha 06.01.2011.-
- Acta de observaciones a modificación de proyecto N° 2469 de fecha 22.05.2012.-
- Expediente N°362/2012 correspondiente a modificación de proyecto Marina de Peñuelas.-

MAT: Emite pronunciamiento respecto de expediente de solicitud de modificación de proyecto del edificio Marina de Peñuelas, comuna de La Serena, el cual cuenta con permiso aprobado acogido a conjunto armónico, situación que a la fecha se cuestiona.-

ADJ: Expediente N°362/2012.-

LA SERENA, **06 JUL 2012**

**A : SR. MARIO ALTAMIRANO ROJAS
DIRECTOR DE OBRAS DE LA SERENA (S)**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO**

1. En atención a Ordinario señalado en el antecedente, N°2548 de la Dirección de Obras Municipales de La Serena de fecha 01.06.2012, en el cual solicita pronunciamiento respecto del Expediente N°362/2012, correspondiente a la solicitud de modificación de proyecto, conforme al art. 5.1.17. de la O.G.U. y C., del edificio Marina de Peñuelas, comuna de La Serena, requiriendo que esta Seremi proceda, en virtud del inciso segundo del art. 108 de la L.G.U. y C. a validar la condición de conjunto armónico con la cual fue aprobado en su oportunidad por la misma Dirección de Obras Municipales de La Serena, mediante permiso de edificación N°007 de fecha 06/01/2011. Lo anterior por merecer dudas respecto del cumplimiento de la normativa aplicable a Conjunto Armónico.

2. Al respecto, esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Coquimbo, ha procedido a estudiar los antecedentes del Expediente N° 362/2012, y otros a saber:

1. Láminas de plano aprobadas para construir correspondientes al permiso de edificación
2. Láminas de planos correspondientes a la solicitud de modificación de proyecto
3. Certificado de informaciones previas N° 3145 de fecha 07.12.2010
4. Permiso de edificación N° 007 de fecha 06.01.2011, solicitud de modificación de proyecto de fecha 08.05.2012
5. Acta de observaciones 2469 de fecha 22.05.2012
6. Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
7. Dictamen de Contraloría N°45.301 de fecha 29-09-2008
8. Circular DDU específica N°04/2009

En el marco de los antecedentes anteriormente expuestos, se ha considerado y resuelto lo siguiente:

Que, las modificaciones de proyecto se realizan en el periodo de tiempo que va entre el permiso de edificación y previo a la recepción definitiva. Por otra parte, cabe considerar que el proyecto de edificación se encuentra completamente materializado en coherencia con las normas urbanísticas y beneficios autorizados en el permiso de edificación otorgado por esa Dirección de Obras, conforme a sus facultades legales, toda vez que los Conjuntos armónicos deben ser sometidos, únicamente, a la autorización de la respectiva Dirección de Obras Municipales para obtener permiso de construcción, (aplica dictamen N°10347 del 21 de marzo de 2001 de Contraloría General de la República y DDU.76 del 17 de abril de 2001.)

Que, en lo relativo a la competencia para determinar el alcance de la normativa aplicable a la especie se encuentra radicada en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, consagradas por el art. 4 de la L.G.U. y C.

Que, sobre la materia en particular La División de Desarrollo Urbano se pronunció expresa y claramente mediante Circular DDU-Específica N°04-2009.

Que, complementariamente a la circular DDU señalada precedentemente, la Contraloría General de la República se pronunció sobre el mismo tenor mediante Dictamen N°45301 de fecha 29-09-2008.

Por lo tanto, a la luz de lo anterior, la Dirección de Obras Municipales de La Serena, en el merito de sus facultades legales, deberá resolver en base a la normativa legal vigente y a los pronunciamientos y dictámenes de respaldo que precisan su aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior y respecto al concepto de conjuntos armónicos, el espíritu de la norma y su procedente aplicación en este caso en particular y en otros de similar naturaleza, los antecedentes serán remitidos a consulta a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, para disponer de las instrucciones respectivas según lo establece el Artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. Por otra parte, revisado el proyecto en cuestión se pudo constatar que este se encuentran infringiendo el artículo 2.5.8. de la O.G.U. y C., respecto de la franja de antejardín que enfrenta Avda. Pacífico, toda vez que la ocupación de antejardín con estacionamientos es sólo posible para visitas en un tercio del frente del predio, vulnerando con ello la normativa en comento, por tanto dicho permiso de edificación estaría mal otorgado.

En virtud de lo anterior la Dirección de Obras Municipales deberá resolver considerando como alternativas:

a) El efectuar la observación al Titular del proyecto respecto a la norma urbanística trasgredida en cuanto a la ocupación de antejardín por estacionamientos en más de un tercio de su frente, pudiendo resolver el problema por medio de una adecuación de diseño o aplicar las disposiciones del Artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

b) Efectuar la invalidación del acto administrativo que generó el irregular permiso de edificación, situación que según la Ley de Procedimientos Administrativos Ley 19.880 es el mismo municipio quien debe evaluar y dar respuesta a la irregularidad de la cual ha tomado conocimiento, sin embargo cabe tener presente los dictámenes de Contraloría emitidos sobre la materia (aplica Dictamen C. G.R N° 56001/2010 y 1088/2011), "este acto tiene como limite aquellas situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos de la administración, de manera que las consecuencias de aquellas no pueden afectar a terceros que

adquirieron derechos de buena fe al amparo de las mismas, aspecto que debe ser debidamente ponderado por el titular de la potestad invalidatoria en los casos que corresponda y conforme al mérito de los antecedentes respectivos." **Lo anterior no exceptuando los sumarios correspondientes al Director de Obras y los funcionarios que resulten responsables,** independiente de las gestiones que esta Seremi informe respecto de las acciones realizadas por los Arquitectos tanto patrocinante como revisor independiente, a la comisión de ética del Colegio de Arquitectos de Chile y el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.-

Finalmente esta Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo solicita a Ud., informar en un plazo no mayor a 5 días hábiles de las acciones que ha determinado para el caso en cuestión.-

Sin otro particular, Saluda atentamente a usted,



FMC JVK/EVM/GPF/cpf.

Ord. Int. N° 335/2012 D. D.U. e I.

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Director de Obras Municipales de La Serena (ci)
- Sr. Cristian Ahumada Tregrove/Arquitecto.-
- Arquitecto R.I: Sr: Mario Inostrosa Ulloa
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI MINVU IV Región (2)
- Oficina de Partes.-