



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
Equipo Asesoría Jurídica Normativa
Interno N° 020- 2582 -2011
Carátula N° 07069 de fecha 27.09.2011

C-6024.

Juan Pablo Cortés
HPC
15/12/11

4857

ORD. N° _____

ANT.:

1. Presentación del Sr. Eugenio Benítez Kufferath, de fecha 19.08.2011.
2. Ord. N° 3865 del 26.08.2011 – Seremi.
3. Su Ord. N° 1551, de fecha 22.09.2011.

MAT.: **LA FLORIDA:** Art. 4° LGUC y Art. 1.4.4. OGUC. Informa sobre legalidad de Certificados de Informaciones Previas que indica.

SANTIAGO, 20 OCT 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA FLORIDA

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del antecedente el Sr. Eugenio Benítez Kufferath solicitó un pronunciamiento de esta Secretaría Ministerial sobre la legalidad de los Certificados de Informaciones Previas N° 168 de fecha 09.02.2011, N° 775 de fecha 08.06.2011 y N° 777 de fecha 06.06.2011, emitidos por esa Dirección de Obras, por estimar que éstos no se ajustarían a derecho.

Señala que el único propósito de solicitar estos Certificados, era que la Dirección de Obras les confirmara que los inmuebles respectivos se encontraban afectos a utilidad pública. No obstante lo evidente que resulta que los inmuebles se encuentran afectos a esta limitación, lo cual fue recogido por los Certificados, éstos contienen la nota: **FRANJAS AFECTAS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA SIN PROHIBICIÓN DE EDIFICAR. ART. 125 L.G.U.C., la que en su opinión no procede bajo ningún respecto, de acuerdo a diversas consideraciones que expone.

2. Por oficio indicado en el N° 2 del antecedente, esa Dirección de Obras señala que emitió los certificados conforme a los artículos 116 de la LGUC y 1.4.4. de la OGUC; que los predios ubicados en Av. Vicuña Mackenna N° 7140 y Calle Froilán Roa N° 7107 "presentan condición de afectos a utilidad pública sin resolución de expropiación por aplicación del Plan Regulador Metropolitano y Comunal", gravados con ensanches de 2 m. aprox., y la propiedad ubicada en Vicuña Mackenna Oriente N° 6100, se encuentra afecta a utilidad pública por ensanches de Calle Punta Arenas y Av. Departamental, en 2,7 m. y 5 m. aprox., respectivamente.

Aclara que según los artículos 34, 59 y 125 de la LGUC., en los certificados distingue entre "afecto a utilidad pública sin resolución de expropiación" y "afecto a expropiación" ya que según la normativa tendrían efectos distintos en el territorio. En el primer caso, durante el gravamen, en los inmuebles es posible autorizar edificaciones conforme al artículo 121° de la LGUC, confirmado por dictamen 487 de 06.01.95 de la Contraloría General de la República, y en el segundo caso, la expropiación se rige por el artículo 83° de la LGUC y por la Ley N° 2186 de 1978, la que una vez resuelta, no es posible edificar en estos terrenos.



3. Al respecto, se debe señalar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1.4.4., de la OGUC, los Certificados de Informaciones Previas deben contener las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, y proporcionarán, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican en los puntos 1 al 5 del inciso quinto de dicho artículo. En esta norma, nada se señala sobre distinciones que se puedan efectuar respecto de la situación de la afectación de utilidad pública de los predios, ni sobre las eventuales autorizaciones especiales para edificación que pueda otorgar la DOM, a petición de parte.

Por lo anterior y en conformidad a lo dispuesto en los artículos 4° de la LGUC y 1.4.4., de la OGUC, esta Secretaría Ministerial estima que la nota que ha sido objetada por el recurrente de los Certificados en referencia, no se ajusta a derecho, por cuanto la información que contiene no se conforma con lo que expresamente establece el citado artículo 1.4.4., y alude a normas previstas para otras instancias y procedimientos contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que esa Dirección de Obras deberá suprimirla.

Saluda atentamente a usted,

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/RRS/orm.
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario

C/c. Sr. Eugenio Benítez K.
Dirección: Calle Málaga N° 250, comuna de Las Condes
Teléfono: 656 93 00

Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Asesoría Jurídica Normativa
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
rrs11-39