



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021 - 2688- 2011

Carátula. N° 07068 de 27.09.2011

61201

ORD. N° 5132
ANT :

1. Presentación Sr. Juan Carlos Avedaño, de fecha, 23.08.2011.
2. ORD. N° 3928 de fecha 30.09.2011, de esta SEREMI a DOM de La Florida. Solicita informe.
3. ORD. N° 1538 de fecha 21.09.2011, ingresado a esta SEREMI el 27.09.2011. Remite informe.

MAT : LA FLORIDA: Art. 4° LGUC. Emite pronunciamiento. ORD. N° 1347 de fecha 16.08.2011. Prohibición de edificar en propiedades afectas a utilidad pública.

SANTIAGO, 08 NOV. 2011

DE : SECRETARÍA 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 individualizada en el antecedente N° 1, el Sr. Juan Carlos Avedaño, solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial, por cuanto estimó improcedente, lo señalado por esa Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, en el ORD. N° 1347 de fecha 16.08.2011, por el cual, aclaró que las propiedades ubicadas en Avenida Vicuña Mackenna N° 6940, 7030 y 7120, afectas a declaratoria de utilidad pública, no tendrían prohibición de edificar, por cuanto, aún no se habría decretado la correspondiente expropiación.
2. Requerido el informe respectivo a esa DOM, éste es remitido por ORD. N° 1538 de fecha 22.09.2011, señalando, en la materia que interesa, que:
 - Los contenidos de los Certificados de Informaciones Previas, se realizan de conformidad a lo señalado por los artículos, 116° y 1.4.4, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza General, respectivamente.
 - Tanto en los ya citados Certificados de Informaciones Previas, como en los de Declaratoria de Utilidad Pública, se distinguen aquellos predios "afectos a utilidad pública sin resolución de expropiación", de aquellos "afectos a utilidad pública con resolución de expropiación", por cuanto, durante el gravamen de los terrenos sin expropiación, se pueden autorizar edificaciones, conforme a lo señalado en el artículo 121° de la ya mencionada Ley General.
 - A juicio de esa repartición, la nota colocada en los Certificados de Informaciones Previas y de Declaratoria de Utilidad Pública, que alude al artículo 125° de la ya citada Ley General, se encuentran en concordancia con el artículo 116° del mismo instrumento normativo, ya que "...no se hace otra cosa que exponer las condiciones aplicables a los predios por los cuales se consulta".
3. Al respecto, analizados los antecedentes adjuntados, de conformidad a la normativa vigente es posible señalar lo siguiente:
 - La disposición contenida en el artículo 121° de la LGUC, a saber: "En los terrenos a que se refiere el artículo 59° no podrán efectuarse nuevas construcciones y si estuvieren edificados, no será permitido reconstruir los edificios, alterarlos o repararlos.", constituye una prohibición de edificar en la parte o totalidad del predio que se encuentre afecta.

Dejina cop. envs.
Juan. Jimenez Mendez
11/11/11



Las excepciones a esta disposición, establecidas en el inciso segundo del recién mencionado artículo 121º, 122º y 124º, corresponden a autorizaciones excepcionales, que sólo aplican, cuando el interesado las solicita. Aspecto, que no modifica el carácter y objetivo de la regla general de prohibición, señalada en el artículo 121º.

- De conformidad 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 afectación de utilidad pública de los predios (de si ésta es con o sin expropiación), ni sobre eventuales autorizaciones especiales para edificación que pueda otorgar la DOM, (inciso segundo artículo 121º, 122º y 124º) a petición de parte.

4. En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial estima que la distinción indicada por esa DOM, tanto en los Certificados de Informaciones Previas, como en los de Declaratoria de Utilidad Pública, referida a que en los predios afectos a declaratoria de utilidad pública, no existe prohibición de edificar, no se ajusta a derecho, por cuanto, no se conforma con lo que expresamente establecen los artículos 121º y 1.4.4., de la LGUC y OGUC, respectivamente, por lo que esa DOM deberá suprimir dicha indicación y emitir los documentos necesarios, para conformar los Certificados en análisis a la normativa vigente, de acuerdo a lo indicado en el punto 3, de este Oficio Ordinario.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./PML/lpc
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- C/C Sr. Juan Carlos Avendaño
Av. Tajamar 183. Of. 303. Las Condes.
Teléfono: 333 06 34.
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Equipo Supervisión Normativa
- Ley de Transparencia Art. 7/g.
- Archivo.
- 19.10.2011.PML 128