



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Asesoría Jurídica Normativa
Interno N° 020- 2719 -2011
Carátula N° 07214 de fecha 04.10.2011

6180-

ORD. N° 5533

ANT.:

1. Presentación de fecha 24.08.2011, del Sr. Roberto Bianchi Poblete - Gerente General de Metro S.A.
2. Ord. N° 3926, del 30.08.2011 – Seremi.
3. Su Informe N° 62/2011, del 28.09.2011.

MAT.: MAIPÚ: Arts. 12° y 118° LGUC. Informa sobre patentes municipales en casos de locales comerciales que indica.

SANTIAGO, 05 DIC. 2011

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. GERMÁN ARCE MENESES
DIRECTOR (Sb) DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ**

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del antecedente, el Sr. Roberto Bianchi Poblete, Gerente General de Metro S.A., reclamó en contra de lo resuelto por esa Dirección de Obras en la Carta N° 743/2011, de fecha 26.07.2011, mediante la cual, le informó que no era posible autorizar el otorgamiento de patentes comerciales para el funcionamiento de locales emplazados en el recinto de la Estación de Metro Plaza de Maipú, destinados a oficina de correos, venta de frutas secas, venta de lencería y local de Empresas Claro, bajo el argumento que el Plan Regulador Comunal define la Plaza Mayor de Maipú como Zona de Equipamiento Especial ZE-9 y que de acuerdo al artículo 41 de su Ordenanza Local, permite los usos de suelo de áreas verdes, instalaciones complementarias como kioscos, casetas de información turística y/o ciudadana, estacionamientos subterráneos, y estacionamientos en superficie, excepto hacia Av. 5 de Abril y Av. Pajaritos.

El recurrente señala que con lo anterior esa Dirección no actuó dentro de su competencia, ya que debió analizar la situación particular de cómo Metro S.A. realiza sus obras; si existe o no normativa sobre el uso del subsuelo y si ésta es aplicable a lo construido por Metro. Agrega que esa Dirección, al indicar que "Si bien el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones exime de la obligación de permisos municipales a obras de infraestructura, entre las que se encuentra el "Sistema de Transporte Subterráneo" (METRO S.A.), dicha condición no es aplicable a otras actividades distintas o no complementarias a la infraestructura señalada", está determinando cuales obras quedan incluidas en esta disposición y cuales no, sin reparar que la norma aplicable a Metro S.A., está contenida en la Ley N° 18.772 y no en la LGUC.

Finalmente y sobre la base de diversas consideraciones legales que expone, relativas a la Empresa y las construcciones que emprende; como continuadora de la Dirección General del Metro; su vinculación con la normativa municipal; sobre el uso del suelo de la municipalidad y su no afectación, y sobre la afectación al Plan Regulador Comunal, interpone su reclamo en contra de ese Director y solicita se resuelva que pueden otorgarse las patentes comerciales que se están solicitando.



2. Por oficio indicado en el N° 3 del antecedente y a requerimiento nuestro, esa Dirección de Obras nos informa que de acuerdo a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esa Unidad debe aplicar los instrumentos de planificación territorial y la normativa de urbanismo y construcciones vigente, por lo que al informar que no es posible otorgar las autorizaciones para los rubros en cuestión, actuó dentro de su competencia, toda vez que el Plan Regulador Comunal no permite para la Zona ZE-9 los usos que han sido objetados, limitándolos a los indicados en su Carta N° 743/2011.

Agrega que los permisos y autorizaciones solicitadas por Metro S.A. se refieren al informe previo favorable de la DOM para el otorgamiento de la patente municipal, según lo previsto en el artículo 58° de la LGUC, que señala que "el otorgamiento de patentes municipales será concordante con dicho uso de suelo", aludiendo al artículo 57° de dicha Ley, que indica que "el uso de suelo urbano en las áreas urbanas se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito".

Finalmente y con relación a lo expuesto por Metro S.A., respecto de que las actividades se desarrollarán en el subsuelo de la Zona ZE-9, que carece de regulación territorial, precisa que el subsuelo no carece de regulación conforme a la aclaración efectuada por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en Circular DDU – ESPECÍFICA N° 49/2009, que señala que los planes reguladores comunales no están facultados para establecer usos de suelo diferenciados para el subsuelo, debiendo los usos de los pisos subterráneos ser compatibles con los que el Plan permita en la zona en que se emplace la edificación.

3. Al respecto se debe señalar, en primer término, que de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.772, las obras que ejecuta Metro S.A., para los efectos de lo dispuesto en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, son obras de infraestructura que ejecuta el Estado que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Sobre este tipo de obras, la Contraloría General de la República ha aclarado en dictamen 4777N93 -relativo a la construcción de la línea 5 del ferrocarril metropolitano- que ésta es una obra que reviste el carácter de obra infraestructura, pues forma parte de la red vial del transporte de pasajeros. Conforme a este dictamen y a lo dispuesto en el artículo 2.1.29 de la OGUC, esta obra se entiende siempre admitida con relación a las normas sobre usos de suelo previstas en los planes reguladores, y sujeta a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, en este caso, Metro S.A.

Asimismo, dicho organismo contralor ha señalado en dictamen N° 4055N00 -relativo a una infraestructura aeroportuaria- que si las obras de infraestructura ejecutadas por el Estado están exentas del permiso de construcción, etapa inicial del proceso de fiscalización, están igualmente exentas de las demás tareas de inspección y de recepción final, que no son sino una consecuencia del permiso original, por lo que, si una determinada construcción no está sometida a la fiscalización de la Dirección de Obras Municipales, no le es exigible a quienes la exploten comercialmente la acreditación de un requisito propio de dicho sistema de fiscalización, como es la recepción final de la obra. Concluye que para el otorgamiento de las patentes para el ejercicio de actividades lucrativas al interior del recinto, la municipalidad debe verificar que el organismo técnico sobre la materia, ha aprobado las obras respectivas, sin perjuicio de exigir los demás requisitos que establece el decreto Ley N° 3063 de 1979, sobre Rentas Municipales.

En este dictamen, no se menciona como requisito para otorgar las patentes municipales de los locales ubicados al interior de estos recintos de infraestructura, el informe previo a que se refiere el citado artículo 58° de la LGUC de la Dirección de Obras Municipales respectiva, en el que esa Dirección ha fundado su objeción.



De acuerdo a lo anteriormente expuesto y en virtud de lo establecido en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el otorgamiento de las patentes comerciales para el funcionamiento de locales emplazados en el recinto de la Estación de Metro Plaza de Maipú, la Municipalidad de Maipú debe proceder conforme a lo informado por la Contraloría General de la República en los referidos dictámenes, correspondiendo a la empresa Metro S.A. -en su calidad de organismo técnico en la materia- aprobar las obras respectivas, no siendo requisito para ello, el informe previo favorable de esa Dirección de Obras, a que se refiere el mencionado artículo 58° de la LGUC.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO



FBP/RRS/orr.

Incluye: Dictámenes N° 004777N93 y N° 004055N00 de Contraloría General de la República

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Alcalde I. Municipalidad de Maipú

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Asesoría Jurídica Normativa

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo.

rrs11-41