





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 826 -2012

Ingreso N° 101312 de 15.03.2012

ORD. N° 1415 /

- ANT.:**
1. OFICIO N° 027-2012 de fecha 30 de enero 2012 de Sr. Sergio Muñoz Gajardo, Presidente Tribunal Calificador de Elecciones a esta Seremi.
 2. Ord. N° 0606 de fecha 14 de febrero 2011 de esta Seremi a DOM de Santiago. Solicita informe.
 3. Ord. N° 361 de fecha 12 de marzo 2012 de Sr. Director de Obras Municipales de Santiago a esta Seremi. Remite informe.

MAT.: SANTIAGO: Se pronuncia sobre exigencia aplicación Art. 121° L.G.U.C a Inmueble de Conservación Histórica ubicado en calle Compañía N° 1288 del Tribunal Calificador de Elecciones.

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. SERGIO MUÑOZ GAJARDO
PRESIDENTE TRIBUNAL CALIFICADOR DE ELECCIONES**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual solicitó nuestra intervención por cuanto la Dirección de Obras Municipales de Santiago le habría exigido, para la obtención del Permiso de Edificación del inmueble ubicado en calle Compañía N° 1288 de esa comuna donde funciona esa repartición, la aplicación del artículo 121° de la LGUC por encontrarse el inmueble "sujeto a expropiación por utilidad pública", renunciando el propietario a la indemnización de las mejoras ante una eventual expropiación según usted indicó, aunque corresponde a un Inmueble de Conservación Histórica, de acuerdo a lo cual, ese Tribunal ha sostenido la tesis de que no procede sujetarse al texto de la norma referida, puesto que se trata de un inmueble fiscal.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Santiago ha señalado -por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., cuya copia se adjunta- las razones por las que ha efectuado la exigencia referida, que en lo principal dicen relación a:



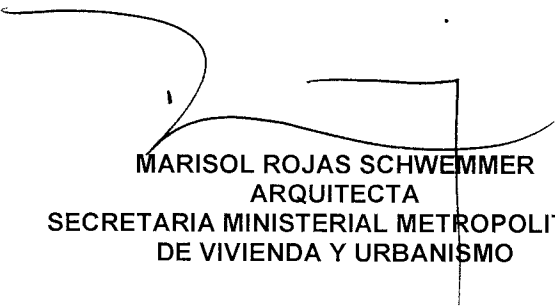
- El inmueble obtuvo Certificado Regularización de Obra Menor Edificación Antigua de Cualquier Destino por Res. N° 180 de fecha 22 de septiembre de 2011, acogido al Artículo 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones por un año a contar de esta fecha, consignándose la tramitación del artículo 121 de la citada Ley General *“como lo indicó la División de Desarrollo Urbano Minvu a través de Ord. N° 0281 de fecha 25.04.2011”*.
 - Posteriormente obtuvo el Permiso de Edificación por Alteración y Reparación N° 14.989 de fecha 19 de diciembre de 2011, acogido al Artículo 124° con el mismo plazo de vencimiento que el anterior. En la Solicitud se consignó *“acoger el inmueble a las disposiciones del Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones mientras se tramita acoger el inmueble al Art. 121 de la misma Ley General”*.
 - El arquitecto revisor independiente del proyecto solicitó el pronunciamiento de la referida División de Desarrollo Urbano, la que emitió el Ord. N° 0281/2011 que indicó, *“no existe impedimento normativo para que la Dirección de Obras Municipales permita la construcción,.....en los edificios que se encuentran afectos a declaratoria de utilidad pública, siempre que se cumplan con los requisitos que establece el artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”*
 - El citado arquitecto revisor reiteró su consulta, debido a la calidad de inmueble de conservación histórica en este caso, ratificando la citada División, su pronunciamiento por Ord. N° 0773/2011.
3. Sobre el particular, debo informar a usted que el citado artículo 121° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **faculta a los Directores de Obras**, previa autorización del Municipio, **a permitir** la construcción, reconstrucción parcial u otras alteraciones en los edificios afectos a declaratoria de utilidad pública, **siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización** o pago por dichas mejoras u otras obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación, a lo que se refiere lo señalado por la División de Desarrollo Urbano en el Ord. N° 0281/2011 en comentario.
- Por otra parte, es necesario precisar en lo relativo al numeral tres de este pronunciamiento que señala, *“...no resulta compatible que se declare afecto a utilidad pública a un inmueble de conservación histórica y en caso que se genere tal situación, debe primar el principio de conservación y protección oficial...”*, que no obstante ello, en este caso el inmueble en análisis está reconocido en el Plan Regulador de Santiago como Inmueble de Conservación Histórica N° 660, a contar de la Modificación de éste publicada en el D. O. de fecha 31 de mayo de 2008, en circunstancias que la afectación del inmueble por ensanche de calle Teatinos, data al menos de la fecha de publicación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago por Res. N° 20 del año 1994, situación prorrogada por Modificación de este Plan Regulador por Res. N° 12 del Consejo Regional Metropolitano de Santiago, D.O. de fecha 11 de febrero de 2010, vigente a la fecha.
4. Respecto de la situación que usted plantea en relación a la calidad de bien fiscal de este inmueble, debo informar a usted que el primer inciso del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone el requisito de obtención de Permiso de la Dirección de Obras Municipales para la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, señalando expresamente en su segundo inciso que, **“Deberán cumplir con esta obligación las**



urbanizaciones y construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas....”, entendiéndose por lo tanto, tal como dispone el quinto inciso del mismo artículo, que el Director de Obras Municipales **concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas....”, y con el resto de la normativa sobre Urbanismo y Construcciones correspondiente a cada caso, tal como ha señalado la referida División de Desarrollo Urbano en su Circular Ord. N° 0234 de fecha 01 de abril de 2010, DDU 233, cuya copia adjunta, en referencia al Dictamen N° 13.143/2010 de la Contraloría General de la República.**

5. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de la exigencia indicada por la Dirección de Obras Municipales de Santiago en este caso, por lo que para obtener la autorización respectiva, necesariamente deberá ajustarse a las observaciones normativas que ésta le ha formulado, es decir, aplicación del artículo 121° de la citada Ley General a la parte de la edificación afecta a declaratoria de utilidad pública por ensanche de calle Teatinos en esa zona, por cuanto se desprende de lo arriba expuesto, que no es facultad del Director de Obras Municipales aplicar discrecionalidad en el otorgamiento de permisos sometidos a su consideración.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./FKS./XFO./lpc

Incluye: Ord. N° 361/2012 DOM Santiago
DDU 233/2010

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario:
Calle Compañía N° 1288. Santiago
Teléfono 463 8500
- C/c Sr. Director de Obras Municipales de Santiago
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-12-56 (27-03-2012)





I. Municipalidad de Santiago
Dirección de Obras
Depto. Permisos de Edificación

12

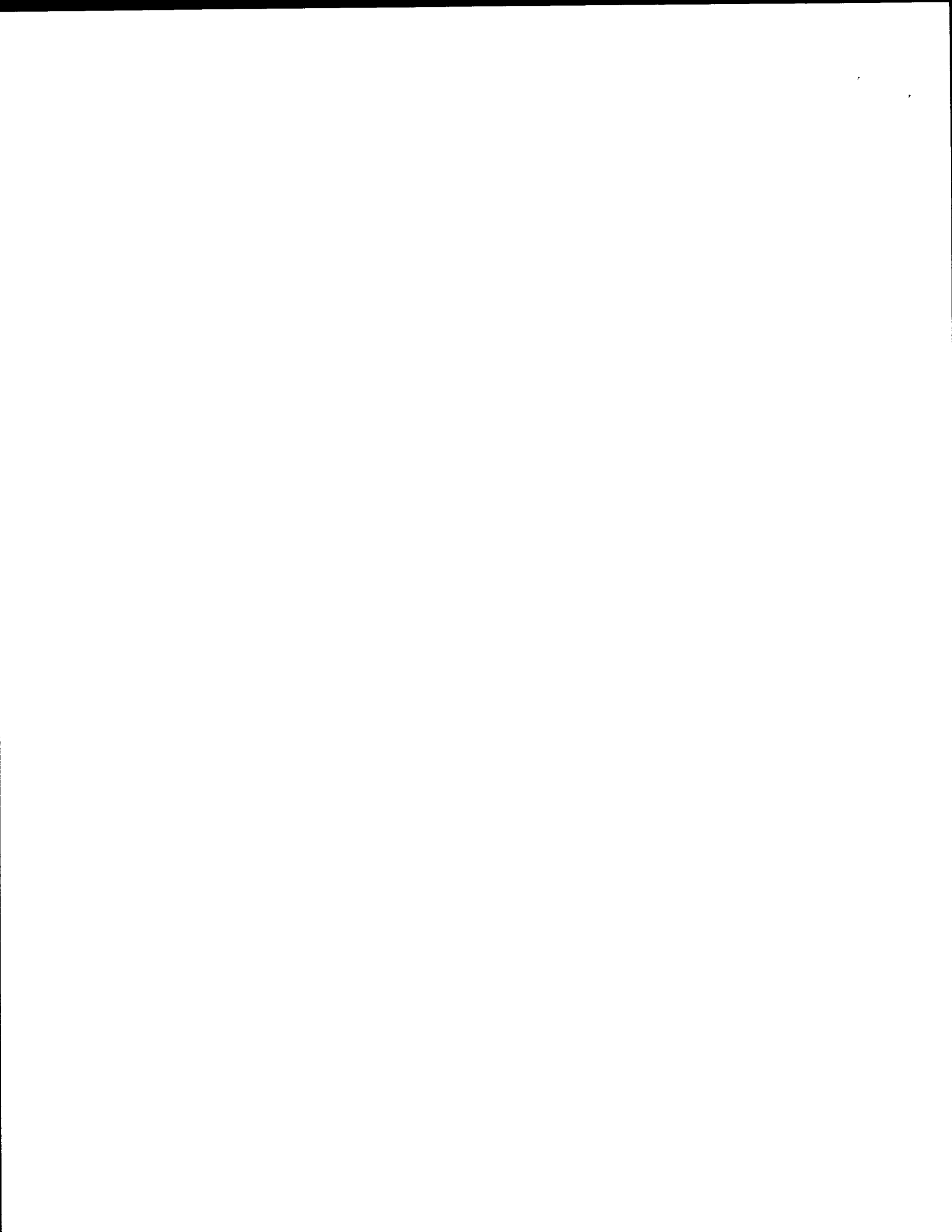
ORD : **N° 361 / 2012**
ANT : ID DOC 2334071 16.02.2012
MAT. : **Informa respecto de presentación que indica.**
CALLE : Compañía N° 1288

SANTIAGO, 19 2 MAR. 2012

DE : **SR. MIGUEL SAAVEDRA SAÉNZ**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A : **JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E**
INFRAESTRUCTURA

1. Mediante Ord. N° 0606 de 14.02.2012, ID DOC N° 2334071 de 16.02.2012, se solicita se informe respecto de presentación efectuada por el Sr. Sergio Muñoz Gajardo, Presidente del Tribunal Calificador de Elecciones (TRICEL) y que dice relación con la aplicación del Art. 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones al inmueble ubicado en calle Compañía N° 1288, esquina sur oriente calle Teatinos, el cual se encuentra afecto a declaración de utilidad pública por ensanche de esta última dicha vía, la cual tiene el carácter de vía intercomunal, de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
2. Dicho inmueble se regularizó en carácter provisorio, mediante Certificado de Regularización de Obra Menor Edificación Antigua de Cualquier Destino, Resolución N° 180 de fecha 22.09.2011. Si bien se otorgó acogido a las disposiciones del Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones por un período de un año a contar de la fecha de emisión de la citada Resolución N° 180-2011, se consigna en las notas la tramitación en el Municipio del Art. 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones *"como lo indicó la División de Desarrollo Urbano Minvu a través de Ord. N° 0281 de fecha 25.04.2011"*.
22-09-11
22-04
12
3. Luego de la regularización del inmueble mediante el Certificado N° 180.2011 antes señalado, los interesados solicitaron y obtuvieron el Permiso de Edificación por Alteración y Reparación N° 14.989 de fecha 19.12.2011, el cual comprende las distintas obras y modificaciones interiores para su habilitación como Servicios (Oficinas). Este Permiso de Edificación fue otorgado igualmente en carácter provisorio acogido a las disposiciones del Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el mismo plazo de vencimiento que el anterior. Cabe destacar en este caso la nota N° 3 según la cual se consigna la solicitud efectuada por los mismos interesados en cuanto a *"acoger el inmueble a las disposiciones del Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones mientras se tramita acoger el inmueble al Art. 121 de la misma Ley General"*. *
4. Respecto de esta materia y de este caso específico, el arquitecto revisor independiente del proyecto de regularización y de edificación solicitó el pronunciamiento de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, la cual emitió el Ord. N° 0281 de fecha 25.04.2011. Dicho pronunciamiento, luego de las consideraciones que ahí indica, concluye en el punto 5° y final, que *"no existe impedimento normativo para que la Dirección de Obras Municipales permita la construcción, reconstrucción parcial u otras alteraciones en los edificios que se encuentran afectos a declaratoria de utilidad pública, siempre que se cumplan con los requisitos que"*





I. Municipalidad de Santiago
Dirección de Obras
Depto. Permisos de Edificación

dfB

5. Mediante carta de fecha 09.11.2011, el mismo arquitecto revisor independiente de arquitectura del citado proyecto, reiteró su consulta a la División de Desarrollo Urbano del MINVU, haciendo valer, como en su carta anterior, la calidad de inmueble de conservación histórica que presenta el inmueble y en su último párrafo solicita a esa División que *"Conforme a lo expuesto solicito a Ud. precisar lo pronunciado con relación a la incompatibilidad de declarar afecto a utilidad pública y sujeto a procedimiento de autorizaciones especiales un Inmueble de Conservación Histórica"*.
6. Frente a dicha solicitud de reconsideración, la División de Desarrollo urbano del MINVU, emitió el Ord. N° 0773 de fecha 29.11.2011, reiterando el pronunciamiento anterior y *"las autorizaciones especiales que establece el artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones"*.

Se adjunta:

- o Certificado de Regularización de Obra Menor Edificación Antigua de Cualquier Destino N° 180 de fecha 22.09.2011.
- o Permiso de Edificación N° 14.989 de fecha 19.12.2011.
- o Ord. N° 0281 de fecha 25.04.2011 DDU MINVU.
- o Ord. N° 0773 de fecha 29.11.2011 DDU MINVU.
- o Carta del Sr. Guillermo Bermúdez Gallardo, arquitecto revisor independiente de arquitectura a Sra. Pilar Jiménez Celis, Jefe División de Desarrollo Urbano MINVU de fecha 09.11.2011
- o Solicitud de acoger Permiso de Edificación a las disposiciones del Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones *"mientras se tramita el permiso de conformidad al artículo 121 de la misma ley"*, enviado por correo electrónico el 13.12.2011, por los interesados.

Saluda atentamente a Ud.,

MIGUEL SAAVEDRA SAÉNZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales

MTF/GCP
Distribución:
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Dpto. Edificación.:
08.03.2012

