





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 992 -2012

Ingreso N° 0101278 de 15.03.2012

ORD. N° 1775 /

ANT.:

1. Su presentación sin fecha
2. Ord. 4832 de fecha 19 de octubre 2011 de SEREMI- MINVU a DOM.
3. Ord. N° 900/065 de fecha 28 de noviembre 2011 de DOM a SEREMI-MINVU.
4. Ord.0649 de fecha 16 de febrero de SEREMI-MINVU a DOM.
5. Ord. N°900/021 de fecha 09.03.2012 de DOM a SEREMI-MINVU

MAT.: EL BOSQUE: Informa sobre Aplicación de Arts.121, 122 y 124 LGUC., en inmueble ubicado en Avenida Sur N° 617.

08 MAY 2012

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. CRISTIAN CORTÉS VERA - PROPIETARIO

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del anterior, mediante la cual solicitó una ampliación de plazo y aprobación, respecto del Permiso de Edificación N° 5241 del año 2003, correspondiente al inmueble Rol 89-1 con destino comercio y vivienda, ubicado en Av. Sur N° 617, Manzana J, Sitio 187 de la Población ETC de la comuna de El Bosque, en consideración a que dicho Permiso se encuentra acogido a los artículos 121°, 122° y 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Lo anterior por estimar que la actual edificación debería quedar exenta de cumplir el Art. 122°, ya que la franja afecta de utilidad pública caducó, y por lo anterior, debería aumentar el coeficiente de ocupación de suelo. Agrega también una solicitud de prórroga del Art. 124° dispuesto en el Permiso de Edificación N° 5241 del año 2003, en relación a la franja de antejardín exigida por Calle Baquedano.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de El Bosque ha informado, por oficio Ord. N° 900/065 de fecha 28 de noviembre 2011, en el cual se indica que las edificaciones originales existentes, obtuvieron Permiso de Edificación acogido a la Ley 19.583, **con destino vivienda**, adjuntando al oficio el **Certificado de Regularización N° 5219 de fecha 05.12.2003**. Agrega también que ese inmueble, obtuvo posteriormente un **Permiso de Edificación N° 4983 de fecha 31 de marzo 2006, con destino comercio y culto**, señalando que dicho permiso anuló el anterior, y que a las nuevas construcciones, se le otorgaron autorizaciones especiales, por exceder el 100% de ocupación del terreno, considerando por un lado la afectación que tenía el predio por Av. Sur,



establecida por el PRMS (a la vía colectora C24S) y por otro lado la exigencia del antejardín para la zona. Y que se condicionó dicho permiso al artículo 121°, 122° y 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y que por esta razón se debía solicitar una ampliación de plazo a la SEREMI, gestión que no se realizó. Subsiguientemente dicho permiso caducó y en su opinión corresponde exigir el compromiso suscrito por escritura pública, es decir, el retiro de las construcciones cuyo permiso caducó.

3. 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, esta Secretaría Ministerial aclara a usted lo siguiente:

- Según lo dispuesto en el mencionado artículo 124°, **es facultad privativa del Director de Obras Municipales** respectivo, y solo en casos calificados, solicitar a esta Secretaría Ministerial la ampliación de plazo de vigencia de los permisos que ha otorgado, por cuanto se desprende del sentido de la norma que este Servicio no puede actuar por iniciativa propia frente a un requerimiento particular, sin mediar la intervención de dicho Director, razón por la cual, debió en su momento haber sometido la solicitud directamente a la consideración de esa autoridad.
- Las autorizaciones especiales dispuestas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, están claramente diferenciadas cuándo se aplica cada autorización especial, **no siendo susceptible aplicar dos de ellos sobre la misma superficie**, como en el caso que usted grafica y señala un área de 62,30 m², bajo Art. 122 y Art. 124 debiendo el Director de Obras discernir el artículo apropiado correspondiente según las características del predio. Al respecto, la División de Desarrollo Urbano de nuestro Ministerio ha emitido a través de las circulares **DDU-ESP N° 13/2007** Circular ORD. N° 0255 de fecha 17 de abril 2007, **DDU-ESP N° 37/2007** Circular ORD. N° 0476 de fecha 12 de junio 2007 y **DDU-ESP N° 16/2010** Circular ORD. N° 0334 de fecha 25 de mayo 2010, instrucciones sobre los permisos, aprobaciones y recepciones; edificación; construcciones provisorias; prórroga de plazos de estas autorizaciones especiales.
- Por último, para bien contextualizar la situación del predio señalado es necesario aclarar que la declaratoria de utilidad pública que imponía el PRMS en el plano Resolución N° 20 de 6 de octubre del año 1994, D.O del 4 de noviembre 1994, para la vía colectora C24S "2da Longitudinal" ha caducado, ya que en la Modificación MPRMS -99 "Actualización de la Vialidad Metropolitana" no fue incorporada. Al respecto este ministerio ha instruido en la **DDU 238** Circular Ord. N° 0549 de fecha 12 de agosto 2010 lo siguiente: *"y la Ley N° 19939 para impedir que una vez producida la caducidad se mantuviera el perjuicio para el propietario, dispuso un procedimiento especial y expedito para determinar las nuevas normas urbanísticas aplicables al predio, que consiste en dictar un decreto alcaldicio, previo informe de esta Secretaría"*.

4. En consecuencia, no es posible prorrogar su autorización especial amparadas por el **Art. 124°** ya que la petición de prórroga de este tipo de permisos debe ser presentada por el interesado antes de la fecha de su vencimiento, por cuanto no es procedente ampliar el plazo de un permiso que se encuentra caduco.

Por otra parte, toda edificación de predios de esquina rectangulares deben constituir una servidumbre de vista, no siendo aplicable en este caso la autorización especial del **Art. 121°**.



Además, la autorización especial que salvaguardo bajo el **Art. 122°** parte de su edificación afectada por antejardín contemplado en el instrumento de planificación comunal vigente, no es renovable ni prorrogable, por cuanto la misma ley establece que el propietario del inmueble debe comprometerse por escritura pública a adoptar la línea oficial de edificación en el plazo establecido por la Dirección de Obras.

Por último, no corresponde a esta SEREMI aprobar permisos de edificación con autorizaciones especiales, otorgados en fajas con declaratorias de utilidad pública caduca (art. 59° LGUC), siendo deber de cada municipio presentar las nuevas normas urbanísticas aplicables a dichas áreas.

5. Sin perjuicio de lo anterior, esta Secretaría estudiará el caso con su Unidad Jurídica para determinar las responsabilidades administrativas que pudiera tener esa Dirección de Obras al respecto.

Saluda atentamente a usted.



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./FKS./YZB./eat

DISTRIBUCION

- Destinatario: Sr. Cristián Cortés Vera
Teléfono Celular: 09-3127787
- CC. Sr. Director de Obras Municipales de El Bosque
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo.
- YZB BQ 23-11 (17.10.11)

