

MAT. AUTORIZA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 60 LGUC EN ZCH DEFINIDO EN PRC DE ANTOFAGASTA, PROYECTO DENOMINADO "INTERVENCIÓN FACHADA EDIFICIO CARACOL CENTENARIO".

ANTOFAGASTA 10 ENE 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 12,

V I S T O:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N°1/19.653 del 2000;
2. La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley N°1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
4. La Ley N°19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. El D.F.L. N°458, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial sus artículos 12 y 118.
6. El Decreto 47 que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General De Urbanismo y Construcciones.
7. Resolución Exenta N°591 de fecha 22 de agosto de 2018 de SEREMI de V. y U. región de Antofagasta, aprueba instructivo para la revisión de solicitudes de intervención en ICH y/o en ZCH en el marco del artículo 60 de la LGUC.
8. La Resolución N°7 de 26 de marzo de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
9. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
10. El Decreto (V. y U.) N°22 de fecha 12 de agosto de 2024, tomado razón con fecha 02 de enero de 2025 y tramitado con fecha 03 de enero de 2025 que nombra a la infrascrita como Secretaria Regional Ministerial de V. y U. de la Región de Antofagasta.

C O N S I D E R A N D O:

1. La carta conductora de fecha 27 de noviembre de 2024, presentada por la arquitecta Milena Cabrera Tabilo, referente a una intervención en un inmueble emplazado en Zona de Conservación Histórica (ZCH) para la ejecución del proyecto "**Intervención Fachada Edificio Caracol Centenario**", requiriendo a esta Secretaría Regional Ministerial informe en conformidad al inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. En dicha carta se acompañan los siguientes documentos:

- Declaración simple de fecha 27 de noviembre de 2024 emitida por don Juan Pablo Castillo Abarca.

- Patente profesional de doña Milena Cabrera Tabilo.

- Memoria Explicativa del Edificio Caracol Centenario, Proyecto de Mejoramiento en Fachada, noviembre de 2024 (10 hojas).

- Planos de arquitectura del Proyecto de intervención en inmueble ubicado en Zona de Conservación Histórica de Antofagasta, noviembre de 2024 (2 laminas).

- Especificaciones Técnicas del Edificio Caracol Centenario, Proyecto de Mejoramiento en Fachada, de noviembre de 2024.

3. Por medio de Memorándum N°40 de fecha 20 de diciembre de 2024, emanado por la Jefa del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura a la Encargada (S) de la Sección Jurídica, ambas de esta SEREMI MINVU se solicita resolver la aplicación del citado artículo, en virtud de la Resolución Exenta N°591 ya señala en los vistos, que aprueba el instructivo para la revisión de solicitudes de intervención ICH y /o en ZCH en el marco del artículo 60 de la LGUC.

4. El precitado Memorándum, propone autorizar la aplicación del artículo 60 LGUC, en ZCH definido en PRC de Antofagasta, proyecto denominado "Intervención Fachada Edificio Caracol Centenario".

5. Asimismo, se indica las características generales del inmueble, siendo estas las siguientes:

Propietario	Comunidad Dueños y Locatarios Edificio Caracol Centenario, 56.014.280-3
Representante legal	Juan Pablo Castillo Abarca, RUT 12.652.598-2
Arquitecto patrocinante	Milena Cabrera Tabilo, RUT 12.652.598-2
Motivo de la solicitud	Intervención (Pintura fachada) de inmueble emplazado en ZCH de la comuna de Antofagasta
Denominación del inmueble	Edificio Caracol Centenario
Ubicación	Calle Arturo Prat N°565, Antofagasta
Destino original	Equipamiento de comercio
Destino actual del inmueble	Equipamiento de comercio
Destino propuesto	Equipamiento de comercio
Rol de Avalúo	No indica / Copropiedad
Superficie	Terreno: 720 m ² aprox. Edificación: no indica
IPT que declara el inmueble en calidad de ZCH	PRC de Antofagasta, sancionado por Res. GORE 24 de 03.04.2002 (D.O. 17.07.2002); modificado por Enmienda, sancionada por Decreto Alcaldicio 145 de 01.02.2016 (D.O. 09.02.2016).
Año construcción	No indica
Zona IPT de emplazamiento	Zona CC, Centro Cívico.

6. Conforme a lo anterior y dispuesto en los artículos 22° y 23° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal vigente de la comuna de Antofagasta (PRC), publicado en el D.O. con fecha 17.07.2002, el inmueble se

emplaza en zona de Conservación Histórica denominada CC (Centro Cívico), que dentro de sus usos de suelo permite, entre otros, equipamientos de comercio; siendo coincidente con el destino planteado en el proyecto (Galería Comercial-Edificio Caracol).

7. De acuerdo con lo anterior, cabe hacer presente que el artículo 60 de la LGUC en su inciso 2 prevé la protección del patrimonio local a través del PRC que señala, "...el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente."

8. El decreto 47 que fija texto de la OGUC establece en su artículo 1.1.2, diversas definiciones, siendo las pertinente al caso las siguientes: *"Inmueble de conservación histórica*»: el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional." y *"Zona de conservación histórica*»: área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar."

9. Misma ordenanza a su vez, indica en su artículo **2.1.18. las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**. En este, se establece que las normas urbanísticas definidas por los instrumentos de planificación territorial y que se deben aplicar a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones y obras menores que se realicen en los ICH, ZCH y Monumentos Nacionales, deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.

10. Ahora, si bien es cierto, la LGUC y OGUC no define lo que se entiende por "refaccionados", debemos remitirnos a la definición de la Real Academia Española que define "refaccionar" como *"Restaurar o reparar, especialmente edificios"*. A su vez la OGUC define en su artículo 1.1.2 la restauración de un inmueble como: *"trabajo destinado a restituir o devolver una edificación, generalmente de carácter patrimonial cultural, a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada."* Lo anterior lo relacionamos con lo dispuesto en la circular N°077 DDU 400 de fecha 12 de febrero de 2018, que asemeja las obras de refacción como alteración, reparación, ampliación u obra menor.

11. Que, conforme los antecedentes generales del inmueble, los presentados por la parte solicitante, Memorandum N°40 de fecha 20 de diciembre de 2024, normativa señalada y demás pertinente al caso, es posible arribar a la conclusión que el presente proyecto busca principalmente obras de mantención (pintura de fachada), en los términos establecidos en el numeral 1.1.2. de la OGUC, que señala: ***"aquellas destinadas a conservar la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como el cambio de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos, cubiertas y canales de aguas lluvias, pintura, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción"***. En tal sentido, el tipo de intervención se adscribe al numeral 4 del artículo 5.1.2. de la OGUC, que exige de su tramitación en la Dirección de Obras Municipales (DOM).

12. Se debe tener presente además, lo dispuesto en el ordinario N°521 de fecha 10.10.2021 de la División de Desarrollo Urbano, el cual establece que: ***"...aun cuando las obras sobre las cuales consulta podrían calificar dentro de las excepciones dispuestas por el artículo 5.1.2 de la OGUC, en opinión de esta División, el tratamiento de fachada con limpieza y pintura, considerado dentro de las características arquitectónicas de la respectiva zona de conservación histórica o inmueble de conservación histórica, constituiría una obra de restauración del inmueble, en consecuencia sería de aquellas refacciones que requieren la autorización previa de la SEREMI MINVU respectiva, por cuanto de no hacerlo, esa***

mantención podría alcanzar una dimensión distinta que pudiera trasgredir los atributos o características del entorno protegido con tal calidad”.

13. Asimismo, se tuvo presente lo indicado en el artículo 25° del Capítulo IV (Zonas y Edificios de Conservación Histórica) de la Ordenanza Local del PRC vigente, referente a publicidad y propaganda en ZCH, en específico lo referente a cumplir con la **“Ordenanza de Propaganda y Publicidad para la comuna de Antofagasta”** (Ordenanza 07 de fecha 26.10.2005, publicada en D.O. el 07.11.2005), la cual señala expresamente, en el inciso primero del artículo 32°: **“Todas las formas de publicidad contempladas en esta ordenanza deberán contar con la autorización de la Dirección de Obras Municipales antes del momento de su colocación o impresión, según corresponda”**. Respecto a esta materia, el titular declara que: **“Los letreros actuales dispuestos en la fachada del edificio se eliminarán, es decir se desmantelarán de su lugar actual.”**, en consecuencia, no es exigible el pronunciamiento de la DOM en esta materia.

14. Que conforme lo señalado en los párrafos anteriores, es factible aplicar lo dispuesto en el artículo 60° de la LGUC, en relación de la Res. Ex. 591 SEREMI de fecha 22.08.2018, como se indica a continuación.

RESUELVO:

I.- **AUTORÍCESE** la aplicación del artículo 60 LGUC en ZCH definido en PRC de Antofagasta, proyecto denominado **“Intervención Fachada Edificio Caracol Centenario”**.

II.- **TÉNGASE PRESENTE** conforme dispone la letra c del numeral 7 de la Res. Exenta N°591 citada en los vistos, el titular del proyecto deberá adjuntar a la brevedad una copia física del Expediente Técnico que validó la presente resolución, con el objeto de certificar su conformidad con el original (a través del timbraje de todos los documentos).

III.- **SÍRVASE** el presente acto como atento oficio remisor para la devolución del expediente a DDUI de esta SEREMI MINVU para su respectivo archivo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



DVC: EVR. evr.

Distribución:

1. Destinatario
3. Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta
4. DDUI SEREMI MINVU
5. Archivo Sección Jurídica Seremi. Antofagasta
6. Original; Oficina Partes Seremi



PAULA MONSALVES MANSO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA