



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESUELVE RECURSO DE RECONSIDERACIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DEL OFICIO ORD. ELECTRÓNICO N°326, DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2024, DE ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL POR EL ARQUITECTO [REDACTED]

SANTIAGO, 20 AGO. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1195

VISTOS:

Lo dispuesto, en la Constitución Política de la República de Chile; en la Ley N°18.575 de 1986, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°16.391 de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.F.L. N°458 de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N°47 de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el D.L. N°1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en las facultades conferidas en el D.S. N°397 (V. y U) de 1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en el D.S. N°28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023 en trámite, que nombra a la infrascrita Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; en la Resolución Electrónica Exenta N°1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece el procedimiento de tramitación electrónica para este Servicio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°21.180 sobre Transformación Digital del Estado; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y:

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante su presentación a través del portal Cerofilas ID 32447002-2023 [REDACTED] arquitecto, en adelante el requirente, solicitó a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), para la demolición parcial y refacción – ampliación y alteración – del inmueble ubicado en la [REDACTED] comuna de Santiago.

2. Que, mediante el Oficio Ord. Electrónico N°326, de fecha 15 de febrero de 2024, esta Secretaría Ministerial no otorgó la autorización solicitada, por las razones allí indicadas, que en síntesis se refieren a que de acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas, dicho inmueble se emplaza en la Zona D – Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral -Matucana -Huérfanos -Maturana – Zona Típica – Pasaje Lucrecia Valdez de Barros – Adriana Cousiño, Hurtado Rodríguez y calles aledañas, Inmueble de Conservación Histórica Ficha N°32 “Pasaje Lucrecia Valdés”, del Plan Regulador Comunal de Santiago, cuyas normas Generales y Específicas, se establecen en los artículos 27 y 30 de su Ordenanza Local. Por último, al estar emplazado en una Zona Típica, también le serán aplicables las normas de la Ley N°17.288, sobre Monumentos Nacionales.

3. Que, con relación a las obras propuestas por el requirente, cabe señalar que éstas consideran la demolición parcial del inmueble (cuarto piso) por lo que se aplica lo dispuesto en los incisos penúltimo y último del artículo 5.1.4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) los cuales disponen textualmente lo siguiente: artículo 5.1.4, inciso penúltimo *“Tratándose de inmuebles de conservación histórica o emplazados en zonas con tal denominación, con anterioridad a la presentación de la solicitud a que se refiere este artículo, el propietario deberá presentar un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación.”*, y ultimo inciso: *“Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.”*. Vale decir, en base a dicho informe el Director de Obras Municipales (DOM) resolverá la procedencia o no de la demolición y si el DOM determina que la demolición procede se deberá solicitar la autorización respectiva a esta Secretaría Ministerial para las referidas obras de demolición.

4. Que, con fecha 7 de marzo de 2024, el requirente ingresó a esta Secretaría Ministerial una presentación mediante la cual solicitó la revisión y rectificación del Oficio Ord. Electrónico N°326, de fecha 15 de febrero de 2024, de la SEREMI

argumentando que la decisión tomada no se ajustaría a su solicitud ya que según su interpretación de la norma aplicada, vale decir incisos penúltimo y último del artículo 5.1.4, de la OGUC, correspondería al numeral 7 de dicho artículo, que se refiere a regularizaciones en zonas de catástrofe, que habla de seguridad y fuerza mayor y según señala, su solicitud se encuadra en el numeral 3 que se refiere a permiso de alteración, reparación o reconstrucción.

5. Que, al tratarse de una petición realizada a petición de parte interesada ante este órgano de la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8º, de la Ley N°18.575 Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado en relación con el artículo 19 N°14, de la Constitución Política del Estado, no se contemplan plazos de interposición, por lo que se admite a tramitación.

6. Que, mediante su Memorandum N°80, de fecha 1 de julio de 2024, dirigido a la Sección Jurídica, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura emitió un informe técnico sobre la petición antedicha, en el cual recomienda rechazar dicha petición, en atención a las siguientes consideraciones de hecho y derecho que se exponen a continuación:

a. Respecto a los trabajos que describió el arquitecto, estos correspondían a *"un proyecto de demolición parcial y refacción – ampliación y alteración -, con destino habitacional en el cuarto piso del inmueble"*. Por lo tanto, las obras propuestas consideran la demolición parcial del inmueble (cuarto piso), por cuanto, la mencionada reposición a nuestro entender debe contar con lo dispuesto en el penúltimo y último inciso del artículo 5.1.4. de la OGUC, respecto a la intervención del DOM que debe resolver sobre la procedencia de la demolición previa presentación del informe señalado. En el entendido que la decisión del DOM respectivo fuera favorable, posterior a ello, el recurrente deberá solicitar la autorización respectiva de la SEREMI, para las referidas obras de demolición, en el marco del artículo 60 de la LGUC.

b. Asimismo, esta SEREMI en el Oficio recurrido, se ha pronunciado en el marco de las facultades que le otorga el artículo 60 de la LGUC, tomando en consideración lo instruido por la División de Desarrollo Urbano del MINVU (DDU) a la SEREMI de la Región de Coquimbo, mediante su Oficio Ord. N°294, de fecha 7 de julio de 2021, de acuerdo con las facultades que le otorga el artículo 4º, de la LGUC de impartir las instrucciones para la correcta aplicación de las disposiciones de la LGUC y su Ordenanza, mediante circulares. En específico, cabe destacar lo instruido en el numeral 3, del citado oficio que se cita textualmente: *"Respondiendo a su consulta, para proceder a la demolición de una edificación declarada como Inmueble de Conservación Histórica o emplazada en zonas con tal denominación, se deberá seguir el siguiente procedimiento:*

- En primer lugar, el propietario deberá presentar, ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación, conforme lo dispone el penúltimo inciso, del artículo 5.1.4., de la OGUC.

-Una vez obtenida la resolución de la Dirección de Obras Municipales que se pronuncie favorablemente sobre la procedencia de la demolición, el propietario deberá solicitar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (Seremi Minvu) respectiva, la autorización de la demolición conforme a lo dispuesto en el artículo 60º, de la LGUC.

-Una vez obtenida la autorización de la Seremi Minvu respectiva, el propietario deberá tramitar ante la Dirección de Obras Municipales el permiso de demolición conforme a lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 5.1.4., de la OGUC.

c. La instrucción entregada por la DDU, es concordante con el Dictamen N°22.791 de fecha 24 de marzo de 2016 de la Contraloría General de la República (CGR), el cual señala en su párrafo quinto lo siguiente, que se cita textualmente: *"Asimismo, que el citado artículo de la OGUC – contenida en el Decreto N°47, de 1992, de la nombrada secretaría de estado-, prescribe, en su penúltimo inciso, que tratándose de inmuebles de conservación histórica o emplazados, en zonas con tal denominación, el propietario deberá, en la oportunidad que indica, "presentar un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación." Añade ese precepto que "En base a dicho informe el Director de Obras Municipales resolverá la procedencia o no de la demolición", y precisa, en su inciso final, que "si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda. (Se adjuntan ambos documentos).*

7. Que, en atención a los argumentos antes expuestos y al análisis jurídico efectuado en relación con las normas aplicables al caso en particular se concluye que el recurrente incurrió en una interpretación errónea de la normativa

aplicable a la materia en discusión y por lo tanto sus conclusiones no corresponden a lo señalado en el Oficio recurrido, el cual está avalado por las instrucciones impartidas por la DDU-MINVU y lo dictaminado por la CGR.

7. Que, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley N°19.880, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1° SE RECHAZA en todas sus partes la petición formulada ante esta Secretaría Ministerial por el arquitecto [REDACTED] respecto del Oficio Ord. N°326, de fecha 15 de febrero de 2024, de este origen, por las razones expuestas en la parte Considerativa de esta resolución exenta.

2° NOTIFÍQUESE LO RESUELTO al recurrente el arquitecto [REDACTED] habida consideración de lo instruido en Resolución Exenta N°1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece el procedimiento de tramitación electrónica para este Servicio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°21.180 sobre Transformación Digital del Estado.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/JPM/XSS/FVG/JPR

DISTRIBUCIÓN:

- [REDACTED]
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI
- SECCIÓN JURÍDICA
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G



Firmado por Carolina Andrea Casanova Romero Fecha firma: 20-08-2024 10:11:21



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 1195 Timbre: UUFYLFYLLYBNHU En:
<https://validoc.minvu.cl>