



ORD.: N° 023 /

ANT.: Caso de Solicitud al Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía del Sr. Sergio Villegas Ortíz, mediante la cual expone caso de permiso de edificación y consulta pertinencia de requerir informe favorable de conformidad al art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

MAT.: Informa pronunciamiento al caso consultado.

ADJ.: No Hay.

11 ENE 2017

ARICA,

DE : CLAUDIA BUSTOS CARPIO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

A : SR. SERGIO VILLEGAS ORTÍZ
ARQUITECTO CONSULTOR
AUGUSTO ORREGO 482, TIERRAS BLANCAS
ARICA

Junto con saludarle cordialmente, se ha recibido en esta Secretaría su carta señalada en la referencia, mediante la cual solicita pronunciamiento sobre la aplicabilidad del Art. N°55 de la L.G.U.C. en un inmueble que ya posee Permiso y Recepción Final, cuyo carácter es de equipamiento. Al respecto, señala en su carta que el inmueble para el cual se desea solicitar Permiso de Edificación, se encuentra ubicado en un área rural, camino Azapa, Km 3, sector Pago de Gómez, Rol de avalúo Fiscal N° 3400-227, y que ya posee un Permiso de Edificación cuyo número es el 7922 de fecha 27 de abril del año 1992 y una Recepción Final cuyo número es el 5267 de fecha 22 de junio del año 1993, dichos documentos no los adjunta en su presentación. Señala además en su carta que la superficie aprobada corresponde a la construcción de 623,20 m2, cuyo destino es de equipamiento (Club deportivo, social y cultural).

Por otra parte, expone que a mediados del presente año 2016, ingresó a la Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, una solicitud de Permiso de Edificación que afecta al inmueble antes señalado, a lo cual DOM señalaría en su Ord N° 2534 de fecha 31 agosto del 2016, dar cumplimiento al Art. N° 55 de la L.G.U.C., cuyo documento tampoco adjunta.

En mismo documento, expone que de acuerdo a su opinión profesional, parece extemporánea la solicitud de aplicar el Art. N 55 de la L.G.U.C., toda vez que existe desde los año 1992 y 1993 un Permiso de Edificación y una Recepción Final vigente, cuyo destino es el de Equipamiento, que no solo afecta a la edificación de 623,20 m2, aprobada en su momento, si no al predio donde se encuentra emplazado, antecedente que se enuncia en los dos actos administrativos anteriormente mencionado. Expresa además, que como dichos actos administrativos no están caducos, y que por el contrario, se encuentran totalmente vigente, la realización de un cambio de uso de suelo, daría como resultado la invalidación de dichos actos administrativos.

Finalmente, hace alusión a dos dictámenes de Contraloría que de acuerdo a su criterio validarían lo señalado por usted, los cuales corresponden a Dictamen N° 073004N15 de fecha 11-09-2015, y el dictamen N° 7808N01 de fecha 02-III-2001. Con todo ello, solicita la opinión de esta Secretaría respecto si es aplicable el Art. N° 55 de la L.G.U.C., existiendo Permiso y Recepción Final de un inmueble cuyo carácter es de equipamiento.

Teniendo en consideración lo expuesto en su carta, esta Secretaría le informa los criterios generales que debe considerar un proyecto de las características expuestas por usted en su presentación. Pero es relevante señalar a usted que no es posible pronunciarse sobre el caso particular expuesto toda vez que no se cuenta con antecedentes específicos del caso; ello, dado que no presentó mayores antecedentes que permitan revisar más allá de lo explicado en su carta; no adjunta a la presentación los documentos mencionados como permiso de edificación, Recepción final y Ordinario de DOM, este último, donde se establece la exigencia mencionada, lo que no permite un análisis específico para evaluar en qué términos le fue requerido el informe favorable que DOM se encuentra solicitando. A su vez, no forma parte de su solicitud el expediente original de la edificación que cuenta con permiso de edificación y recepción final; tampoco, el expediente del proyecto que presentó ante DOM, de los cuales hace referencia en su carta, por lo que se desconoce la situación original de la construcción y el proyecto propuesto presentado ante DOM, aun cuando estas tengas el mismo uso o destino.

Respecto a la normativa vigente, el art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su inciso primero que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas de las características que indica.

Agrega a en su inciso segundo que le corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional.

Luego, en su inciso final prescribe que las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

En lo que atañe a la solicitud de pronunciamiento, como usted bien señala tanto el permiso de edificación como la recepción definitiva por las construcciones autorizadas tienen su correspondiente validez. Sin embargo, de acuerdo a lo expuesto en su carta usted ingresó a DOM expediente para solicitud de permiso de edificación, lo que al parecer correspondería a nuevas construcciones que no formaron parte de las construcciones aprobadas en el permiso de edificación y recepción final mencionadas.

Puntualizado lo anterior, es oportuno señalar que de lo expuesto en su carta, sin contar con los antecedentes a la vista, una nueva construcción emplazada en zona rural que no cuente con un informe favorable de conformidad al art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones vigente deberá someterse a dicha disposición en forma previa a la solicitud de Permiso de edificación.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,


CLAUDIA BUSTOS CÁRPIO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA


KDM /kdm
DISTRIBUCION:

- Destinatario, Augusto Orrego N°482, Tierras Blancas, Arica.
- Secretaría SEREMI
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes