

ORD.: N° 299 /

MAT.: Emite Pronunciamiento respecto de la aplicación del artículo 60° de la LGUC, en virtud de la solicitud de Permiso de Edificación, en inmueble emplazado en Zona de Conservación Histórica del PRC de Monte Patria Vigente.

ANT.: Su Ord. N° 014 de fecha 30 de Enero de 2018.

ADJ.: Expediente correspondiente a la solicitud de Permiso de Edificación N° 016 de fecha 12.01.2018.

22 FEB 2018

La Serena,

**A: SR. MAX CAMPAÑA MOLINA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MONTE PATRIA**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO, REGION DE COQUIMBO (S)**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, en atención a su solicitud del antecedente, mediante el cual remite antecedentes referentes al Expediente de solicitud de Permiso de Edificación N° 016 de fecha 12.01.2018 y conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), informa a Ud. lo siguiente:

1. En primer término, el predio se encuentra ubicado en Camino Existente S/N°, localidad de Carén, comuna de Monte Patria y de acuerdo a lo señalado en Certificado de Informaciones Previas N° 477, emitido por la Dirección de Obras Municipales con fecha 30.05.2016, se encuentra, además, emplazado en zona ZCH "Zona de Conservación Histórica" del Plan Regulador Comunal de Monte Patria Vigente (aprobado según Resolución Exenta GORE N° 12 con fecha 07.03.06 y Publicado en D. O. de fecha 09.09.06).

2. Al respecto, es necesario aclarar las atribuciones que tiene esta SEREMI MINVU, en cuanto a las "autorizaciones" a las que se refiere el aludido artículo 60° de la LGUC, el cual establece en su inciso segundo y cito textualmente: *"Igualmente, 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 Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente".* El subrayado es nuestro.

3. Habida consideración de lo anterior, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, ha emitido aclaraciones, respecto al término "refacciones", expresado en el artículo 60° de la LGUC, citado en el punto 2 anterior, mediante Ord. N° 0203 de fecha 10.04.2015, en cual señala cito textualmente:

"2. Al respecto, si bien la normativa de urbanismo y construcciones no presenta definición para el termino "refacción" esta División se atiene a la definición de la Real Academia Española, que establece que "refaccionar" es "restaurar o reparar especialmente edificios", por lo que es de opinión que las obras de refacción se pueden por tanto asociar a las obras que al respecto se refiere el artículo 116 de la LGUC, que corresponden a permisos de alteración, reparación y ampliación, definiciones que sí contempla la OGUC.

El tipo de obras antes señalado, para (ICH), se entiende por tanto como aquel que contribuya a destacar o mantener y recuperar los valores y atributos arquitectónicos patrimoniales, por los cuales se identificaron las respectivas construcciones bajo protección local en calidad de ICH, en el respectivo instrumento de planificación territorial."

4. En el mismo orden de ideas, corresponde señalar que la solicitud de permiso de edificación modalidad reconstrucción en comento, se acoge a los procedimientos dispuestos por el artículo 5.1.4. numeral 3 de la OGUC, correspondiente a Permisos de alteración, reparación o reconstrucción, el cual señala cito textualmente:

"Se otorgará permiso para alterar, reparar o reconstruir un edificio, si la intervención aisladamente considerada cumple con todas las exigencias de la presente Ordenanza. Para estos efectos se deberá acompañar planos y especificaciones técnicas de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados. Dichos planos diferenciarán con líneas convencionales las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deben demolerse, a fin de poder verificar las condiciones proyectadas de seguridad y habitabilidad. Se acompañará también presupuesto informativo de las obras correspondientes. Si la intervención afectare la estructura de la edificación, se deberá acompañar la memoria de cálculo y planos de estructura, suscritos por el profesional competente.

La instalación en edificios existentes de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, deberá cumplir lo establecido en los artículos 4.1.11. y 5.9.5. de esta Ordenanza, en lo que corresponda, además de las respectivas normas técnicas oficiales vigentes. Junto a la respectiva solicitud de permiso se deberán adjuntar los antecedentes señalados en el numeral 13 del artículo 5.1.6. de esta Ordenanza que sean pertinentes.

Tratándose de alteraciones consistentes en obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificios ligados a Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica, tal circunstancia deberá declararse en la solicitud, debiendo en estos casos, presentarse la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda. El subrayado es nuestro.

Sin embargo, de los antecedentes presentados a esta Seremi Minvu, se advierte que la solicitud de Permiso de Edificación, no acompaña planos ni especificaciones técnicas de aquellas partes del edificio que sufren cambio con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados, ni tampoco considera alteraciones consistentes en obras de restauración, rehabilitación o remodelación. Por el contrario, la intervención está dirigida a la regularización de Local comercial existente "Ferretería" (según consta, además, en planos que conforman el expediente).

5. Finalmente, a la luz de los antecedentes tenidos a la vista, la solicitud de permiso de edificación presentada, no considera la realización de refacciones ni demoliciones de las edificaciones existentes emplazadas en zona de conservación histórica, sino que la regularización de la edificación correspondiente a local comercial existente. Por lo tanto, no es posible emitir el pronunciamiento requerido, toda vez que dicha solicitud, se aparta del alcance de los términos legales prescritos en el inciso segundo del artículo 60° de la LGUC. Sin perjuicio de lo anterior, es menester consignar que deberán verificarse los antecedentes del expediente presentado, en virtud de los procedimientos de tramitación a los cuales se acoge.

Saluda atentamente a Ud.,


FERNANDO VELASQUEZ BRZOVIC
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DE COQUIMBO

JVK/LVO/LDR/ldr Ord. N° 099/2018

DISTRIBUCION

- DESTINATARIO
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes