



ORD.: N° **1307**

ANT.: ORD. N°0838/2010 de fecha 29.10.2010, DOM de Iquique:

"Solicita pronunciamiento sobre materias asociadas al otorgamiento de Permiso de Edificación N°270 de fecha 03.12.2007 Proyecto Torres de Huayquique I"

MAT.: Informa normativa de urbanismo y construcciones aplicable al caso planteado.

IQUIQUE, 19 NOV. 2010

A : DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE IQUIQUE

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE TARAPACA**

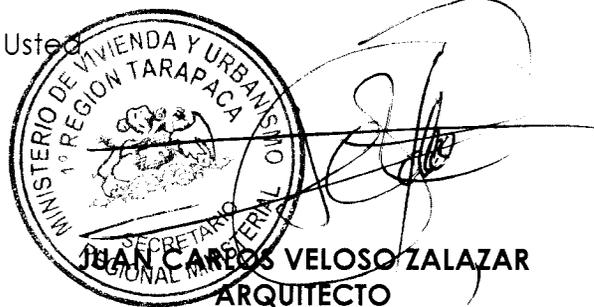
1. Me refiero a ORD. citado en el ANT., mediante el cual expone una serie de situaciones referidas al otorgamiento del **Permiso de Edificación N°270 de fecha 03.12.2007 asociado al proyecto denominado "Torres de Huayquique I"**.
2. En términos generales, indica que a propósito de la revisión de expediente de solicitud de permiso de edificación N°751/2010 asociado al proyecto "Torres de Huayquique II", esa Dirección de Obras ha tomado conocimiento que los antecedentes referidos a la superficie predial declarados para efectos del otorgamiento del Permiso de Edificación N°270 no son verídicos, toda vez que se habría declarado una superficie predial de 5.309,68 M2, la cual corresponde sólo a una porción de un terreno de mayor cabida.
En consideración a la situación antes señalada y en el espíritu de sanear el acto administrativo, esa DOM estima pertinente modificar el Permiso de Edificación N°270, mediante una resolución administrativa, atendido el hecho que una modificación de proyecto no resultaría aplicable al caso en consulta.
En ese contexto, solicita el pronunciamiento de esta Secretaría Regional Ministerial, conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. (LGUC)
3. Sobre las materias expuestas, es del caso precisar en primer término que el artículo 4° de la LGUC establece que es facultad de las Secretarías Regionales Ministeriales, la supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización.
En ese contexto, cabe aclarar que el ejercicio de las facultades de esta SEREMI se enmarca en el ámbito de urbanismo y construcciones, no teniendo competencias para pronunciarse sobre actos administrativos cuya regulación se encuentra contenida en otros cuerpos legales, tales como la Ley N°19880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que se asocia a las materias por Ud. planteadas.
4. Dicho lo anterior, cúpleme informar a Ud. la normativa de urbanismo y construcciones aplicable al caso planteado:

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 - Casilla 250
Teléfonos 57-371200 Fax 57-371253

- 4.1 El artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, indica que "Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes". A continuación indica la serie de documentos que deben ser presentados para dicha tramitación.
- 4.2 Sobre el concepto "modificación de proyectos", el mismo cuerpo legal indica en su artículo 1.1.2 que se refiere a "variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones."
- 4.3 Considerando que las edificaciones asociadas al caso en análisis cuentan con permiso de edificación pero no con recepción definitiva de obras, resulta oportuno indicar que la Circular Ord. N°1022 del 03.12.2007 DDU Específica N°095/2007 de la División de Desarrollo Urbano, señala sobre una materia tangencialmente asociada que "las normas legales y reglamentarias que regulan el urbanismo y construcciones vigente, no contemplan la posibilidad de modificar el predio donde se emplaza un proyecto aprobado, sea a través de una fusión o subdivisión de terrenos, toda vez que estas actuaciones, implican la generación de un nuevo predio, con dimensiones, deslindes y características diferentes, en tal sentido, el proyecto que en aquel se ejecute, debe desarrollarse aplicando las normas urbanísticas que dan cuenta de las características del nuevo predio, por lo tanto se trata de un nuevo proyecto en un nuevo predio."
5. En virtud de lo expuesto en los puntos precedentes, corresponde señalar que esa Dirección de Obras Municipales en uso de sus atribuciones y facultades, deberá aplicar las disposiciones antes señaladas en lo que corresponda, sin perjuicio de solicitar el pronunciamiento de la Contraloría Regional de Tarapacá, sobre el criterio a adoptar para efectos de subsanar la situación en comento.

Saluda atentamente a Usted



JUAN CARLOS VELOSO ZALAZAR
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA

JCVZ/MPR/VGC

DISTRIBUCION :

- Destinatario
- Unidad Jurídica
- D.U.I. (2)
- Oficina de Partes