



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 69 -2020

Ingreso N° 0302535 de fecha 22.10.2019.

Ingreso N° 0103420 de fecha 27.11.2019.

**RESUELVE RECURSO DE RECLAMACIÓN
INTERPUESTA POR EL SR. LUIS EDUARDO
CARREÑO URBINA Y EL SR. KIOUMARS
BALAZADEH, AMBOS EN REPRESENTACIÓN
DE INMOBILIARIA SANTA ROSA TARAPACÁ
SPA, DE FECHA 22.10.2019, DEBIDO A LA
CONDICIÓN N°7 SEÑALADA EN LA
RESOLUCIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN
N°16.778 DE FECHA 12.09.2019, RELATIVO AL
PROYECTO INMOBILIARIO "SANTA ROSA X",
EMPLAZADO EN AVENIDA SANTA ROSA N°S
216 Y 218, DE LA COMUNA DE SANTIAGO.**

SANTIAGO, 27 AGO 2020 .

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1072,

VISTOS:

Lo dispuesto, 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 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; 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; La Resolución TRA Número 272/3459/2017 que nombra al infrascrito como jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, y la resolución en trámite que lo nombra en calidad de Secretario Regional Ministerial Subrogante; el D.S. N° 104 de 18 de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile; la Res. Ex. N° 581 de fecha 26 de marzo de 2020 SEREMI MINVU, que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio; y 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, Don Luis Eduardo Carreño Urbina y Don Kioumars Balazadeh, dedujeron reclamación ante esta Secretaría Ministerial ingresada bajo el N° 0302525, de fecha 22 de octubre de 2019, en contra de la condición N°7 contemplada en la Resolución N°16.778 que aprobó el Permiso de Edificación para las obras del proyecto inmobiliario Santa Rosa X, en la que la Dirección de Obras Municipales de Santiago, en adelante la DOM, señaló en la citada condición que "A la Recepción Final debe acreditar cumplimiento de las medidas generadas por el estudio de Análisis Vial Básico, autorizado por la Seremi de Transporte, de acuerdo a la Ley 20.958, para edificaciones que generen más de 50 estacionamientos o más de 50 viviendas.", respecto de lo cual, a juicio de los reclamantes, la referida condicionante no se ajustaría a lo dispuesto en la normativa vigente, en vista que para el expediente de dicha solicitud no se requirió de un estudio de Análisis Vial Básico, por lo que solicitó la tramitación mediante el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. Que, la reclamación en materia fue interpuesta dentro del plazo de 30 días que al efecto dispone el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contados desde que se generó la notificación del acto administrativo que aprobó la solicitud de Permiso de Edificación, a saber, la Dirección de Obras Municipales informó sobre la Resolución de Permiso de Edificación N°16.778 con fecha 23 de septiembre de 2019, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada el día 22 de octubre de 2019.



3. Que, mediante el Ord. N° 5144, de fecha 19 de noviembre de 2019, esta Seremi solicitó a la DOM de Santiago emitir el respectivo informe, dada la reclamación relativa a la Condición N°7 de la Sección "Situaciones Especiales de la Autorización", contenida en la Resolución que aprobó la Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva antes precisada, de acuerdo a lo establecido en los citados artículos 12° y 118° de la LGUC.

4. Que, por su parte, la respectiva Dirección de Obras respondió a través del Ordinario N° E-2070/2019 de fecha 26.11.2019, ingreso N° 0103420 de fecha 27.11.2019, informando que, la respectiva condicionante se justifica en el marco de lo interpretado por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio mediante la Circular Ord, N°0118, DDU 415, de fecha 21.02.2019, de acuerdo a lo cual, lo precisado en el Art. 173° de la LGUC, incorporado por la Ley N° 20.958, que dispone que "...las Direcciones de Obras Municipales no podrán cursar la recepción definitiva del proyecto sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas de mitigación.", por lo que a juicio de la DOM, dicha norma se encuentra vigente y resulta aplicable a los proyectos que se sometan al procedimiento de evaluación conforme a lo contemplado en el inciso 2° del artículo transitorio de la Ley antes mencionada.

5. Que, profundizando lo referido en el considerando precedente, mediante la citada Ley N° 20.958 del año 2016, se modificaron diversos cuerpos legales con el objeto de establecer un Sistema de Aportes al Espacio Público, respecto de lo cual, el principal cambio consistió en la incorporación de un nuevo Título V en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, titulado "De las Mitigaciones y Aportes al Espacio Público", dentro del cual se incluyó un Capítulo II, titulado "De las Mitigaciones Directas", conformado por los nuevos artículos 170 al 174, que estableció que los proyectos que conlleven crecimiento urbano por extensión o por densificación y ocasionen impactos relevantes sobre la movilidad local deberán ser mitigados a través de la ejecución de medidas relacionadas con la gestión e infraestructura del transporte público y privado y los modos no motorizados, y sus servicios conexos, para lo cual, y en cumplimiento de lo establecido en la referida ley, mediante Decreto Supremo N° 30 de 2017 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprobó el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano, el cual fue publicado en el Diario Oficial el día 17 de mayo de 2019 y, conforme a lo establecido en el artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, será exigible a partir del 17 de noviembre de 2020 (18 meses después de la referida publicación).

6. Que, el aludido inciso 2° del referido artículo transitorio enunciado en el considerando N°4, cita que "*Mientras no se cumpla dicho plazo (entendiéndose para ello los 18 meses desde que se publique en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 171 de la LGUC), las Secretarías Ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones evaluarán los estudios de impacto sobre el transporte urbano conforme a la resolución exenta N°2.379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a lo establecido en los artículos 2.4.3., 4.5.4., 4.8.3. y 4.13.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y a los informes viales básicos, de acuerdo al decreto supremo N°83, de 1985, y a la resolución exenta N°511, de 2012, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.*", por lo cual, es dable señalar que toda vigencia se entenderá aplicable a todo ingreso que se realice a contar de las fechas definidas en los citados cuerpos legales, ello en concordancia a lo establecido en el artículo 1.1.3. de la OGUC, que en su inciso 1° cita "*Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso.*", por lo que considerando que el ingreso de la respectiva Solicitud de Permiso de Edificación a dicha DOM fue el 29.04.2019, y la publicación en el Diario Oficial del reglamento al que alude el artículo 171° de la LGUC fue el día 17.05.2019, es dable señalar que dicho artículo transitorio no es pertinente de aplicar a este caso.

7. Que, lo antes expuesto, se ve refrendado en la Circular Ord. N° 0671, DDU 426, de fecha 27.11.2019, que complementa la DDU 415 citada por la Dirección de Obras Municipales, por lo que, teniendo presente lo indicado en el considerando anterior, no sería posible realizar solicitudes posteriores y diferentes con las que se aprobó el permiso, que en este caso no fue revisado considerando la condición reclamada. En este sentido, la DOM de Santiago habría aplicado de forma incorrecta el criterio normativo, toda vez que para dar cumplimiento a cualquier requisito relativo a la Recepción Definitiva de Obras, debería haberse generado un estudio de Análisis Vial Básico en el origen del proyecto, lo cual no fue requerido en el proceso de Solicitud de Permiso, **en vista que la propuesta no requería del referido estudio vial, al contabilizar una cantidad menor a los 150 estacionamientos que la norma vigente a la fecha de ingreso de la Solicitud de Permiso de Edificación disponía al efecto, por lo que el futuro proceso de recepción**



debe atenerse a las características con las que se analizó y aprobó el permiso, sin requerir nuevos antecedentes que condicionen dicha recepción.

8. Que, conforme lo antes citado, el argumento presentado por los reclamantes toma sentido, al no haberse realizado mención alguna del referido estudio vial en el Acta de Observaciones emitida durante el proceso de revisión del Expediente de Solicitud de Permiso de Edificación, dado lo cual la condición descrita en la Resolución que aprueba el aludido Permiso no se ajustaría al marco normativo vigente a la fecha de ingreso del proyecto, ello, en vista que dicho proyecto no requería de un Estudio de Análisis Vial Básico aprobado por la autoridad competente, y por tanto, no cuenta con un plan de mitigaciones aprobado que se deba materializar, y que, por consiguiente, obras ejecutadas que deban ser requeridas al momento que se realice la Recepción Definitiva de las Obras de Edificación.

9. Que, por tanto, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos, en base a las normas legales y reglamentarias pertinentes y teniendo presente además los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

RESUELVO:

1. **SE ACOGE** la reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N° 0302525, de fecha 22 de octubre de 2019, por los Sres. Luis Eduardo Carreño Urbina y Kioumars Balazadeh, en representación de Inmobiliaria Santa Rosa Tarapacá SpA, en contra de la Condición N°7 descrita en el apartado de "Situaciones especiales de la Autorización", contenida en la Resolución N°16.778 de fecha 12.09.2019, que aprueba la Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva N°3550402/2019, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Santiago, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, atendiendo que los Permisos de Edificación no pueden ser aprobados con condicionantes que no hayan sido evaluadas en el proceso de revisión respectivo.

2. **SE INTRUYE** a esa Dirección de Obras Municipales, a rectificar la referida Resolución, eliminando la Condición N° 7, reclamada por los solicitantes, conforme a las disposiciones que las normas legales vigentes establecen para ello.

3. **NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** a la Dirección de Obras Municipales de Santiago y comuníquese a los reclamantes, sirviendo la presente Resolución como atento oficio remitido, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta N°581 de fecha 26.03.2020, emitida por esta Secretaría Ministerial a causa de la pandemia por la enfermedad Covid-19, que dispone el envío de información a través de canales digitales, sin esperar la entrada en vigencia de la Ley N°21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de correo electrónico.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Fabian Kuskinen
Sanhueza

Firmado digitalmente por
Fabian Kuskinen Sanhueza
Fecha: 2020.08.27 15:35:11
-04'00'

**FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE**

FKS/ACH/MTMR/FAM/lpc

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Director de Obras Municipales de Santiago

Sr. Fernando Antonio Escobar Castelblanco - Retiro

Dirección: Avenida Ar

Teléfono / Celular

Correo electrónico

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura



Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.
FAM_009/2020 (30.03.2020) V4