



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 73 - 2020

Ingreso N° 0300655 de fecha 19.03.2020.

RESUELVE RECLAMO DEDUCIDO POR EL SR. CLAUDIO SEGUEL OLIVA, REPRESENTANTE DE SOCIEDAD SEGUEL INVERSIONES E INMOBILIARIA LTDA. DE FECHA 19 DE MARZO DE 2020, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 46/2020 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2020 DE LA DOM DE HUECHURABA MEDIANTE LA CUAL INFORMÓ EL RECHAZO DE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN, EXPEDIENTE N° 503/2019 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2019, EN INMUEBLE UBICADO EN CAMINO PUNTA MOCHA N° 4932, COMUNA DE HUECHURABA.

SANTIAGO, 27 AGO 2020

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1074,

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, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 269 de fecha 16 de junio de 2020, ambos 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 atendida la situación de emergencia sanitaria; 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 por documento ingresado bajo el N° 0655, de fecha **19 de marzo de 2020**, el Sr. Claudio Mauricio Seguel Oliva, en representación de Sociedad Seguel, Inversiones e Inmobiliaria Ltda., en adelante el reclamante, interpuso reclamación ante esta Secretaría Ministerial, de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, en contra de la Resolución Exenta N° 46/2020 de fecha **19 de febrero de 2020**, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Huechuraba, en adelante la DOM, mediante la cual resolvió el rechazo de una Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, Expediente N° 503/2019 de fecha 01 de octubre de 2019, correspondiente al inmueble ubicado en Camino Punta Mocha N° 4932 de la comuna de Huechuraba.



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 la fecha de la Resolución Exenta N° 46/2020, que fue el **19 de febrero de 2020**, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada el día **19 de marzo de 2020**.

3. Que requerido el informe respectivo a la ya citada DOM mediante ORD. N° 1535 de fecha 07 de mayo de 2020, enviado por correo electrónico de nuestra Oficina de Partes Seremi RM ofparteseremirm@minvu.cl para paulina.astudillo@huechuraba.cl en fecha 17.05.2020., al día de hoy y después de más de dos meses, dicho informe aún no se ha recibido en esta Secretaría Ministerial, por lo que haciendo recurso al artículo 118° de la LGUC y al artículo 1.4.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, el cual establece que "*Ante la falta de antecedentes entregados por el Director de Obras Municipales, el citado Secretario Regional resolverá con el solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante...*", se procede en consecuencia.

4. Que el reclamante señala en su presentación en lo que interesa, que en fecha 01 de octubre de 2019, ingresó la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, Expediente N° 503/2019. Posteriormente en fecha 28 de noviembre de 2019, la DOM emitió la respectiva Acta de Observaciones, haciendo ingreso el reclamante de las respuestas a dichas observaciones en fecha 27 de enero de 2020. Por último, la DOM en fecha 19 de febrero, mediante la referida Resolución Exenta N° 46/2020, rechazó la Solicitud presentada.

5. Que la Resolución Exenta N° 46/2020 que rechazó la Solicitud presentada, señaló que el artículo 3.3.2.2. del Plan Regulador Metropolitano, en adelante el PRMS, señala que "*Los proyectos de edificación que se emplacen en terrenos que presenten pendientes promedio superiores al 10%, resultantes o no de subdivisiones o loteos, deberán cumplir con el siguiente porcentaje máximo de ocupación de suelo: Pendiente Promedio 65,1% o más, porcentaje máximo de ocupación de suelo 2%*", y que revisado el expediente, las observaciones emitidas en el Acta de Observaciones emitida, no fueron del todo subsanadas, al superarse el porcentaje de ocupación de suelo máximo permitido que es de 2%, al superar el terreno la pendiente de 65%, razón por la cual fue rechazado el expediente.

6. Que, del Acta de Observaciones de fecha 28 de noviembre de 2019 adjunta por el reclamante, la observación no subsanada, causal del rechazo objeto de la presente Resolución, corresponde a la N° 4, letra c) y que señala:

"Graficar corte de la pendiente del terreno demostrando el cálculo de la pendiente promedio del terreno y su porcentaje, en caso que el terreno tenga una pendiente mayor al 15% el porcentaje de ocupación de suelo permitido será inferior al 20% de acuerdo a lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. (Art. 3.3.2.2., art. 3.3.2.3., art. 3.3.2.5. P.R.M.S.)".

7. Que, según el reclamante, la observación emitida fue subsanada, señalando que mediante un corte, la propuesta del proyecto plantea una pendiente modificada, interviniendo en el menor porcentaje de la pendiente natural del terreno, emplazándose en la parte más plana de este y respetando el porcentaje de ocupación de suelo y coeficiente de constructibilidad expuestos en el Certificado de Informaciones Previas.

8. Que, analizados los antecedentes proporcionados por el reclamante, cabe hacer presente en primer término que estos no corresponden al Expediente original que fue rechazado por la DOM, sino más bien a una copia de los planos que fueron ingresados a trámite a la DOM, entre los cuales se adjuntan aquellos correspondientes al Levantamiento Topográfico del terreno, en los que se da cuenta de las respectivas curvas de nivel, tanto en planta como en perfiles longitudinales.

9. Que el referido artículo 3.3.2.2. del PRMS, establece lo siguiente:

"Los proyectos de edificación que se emplacen en terrenos que presenten pendientes promedio superiores al 10%, resultantes o no de subdivisiones o loteos, deberán cumplir con el siguiente porcentaje máximo de ocupación de suelo:



<i>Pendiente Promedio (%)</i>	<i>Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo</i>
10 a 15	30
15,1 a 25	20
25,1 a 45	15
45,1 a 65	10
65,1 o más	2

Para el cálculo de la pendiente promedio de un terreno que presente ondulaciones se aplicará la siguiente fórmula matemática sobre el plano de levantamiento topográfico del mismo:

$$S = \frac{I \times L \times 100}{A}$$

donde:

S = Pendiente Promedio del Terreno, expresada en porcentaje.
I = Distancia Vertical en metros entre curvas de nivel sucesivas.
L = Sumatoria de las longitudes en metros de las curvas.
A = Superficie en m² del terreno.”

10. Que, en el plano de Levantamiento Topográfico antes aludido, aparece el cálculo efectuado por la parte reclamante mediante la señalada fórmula, donde resulta una pendiente promedio del terreno de un 74,4%, lo cual supera el 65,1%, por lo que la ocupación de suelo del presente Anteproyecto, que actualmente corresponde al 14%, no podría superar el 2%, incumpliendo una norma urbanística establecida para tales efectos en la tabla del artículo 3.3.2.2. del PRMS más arriba expuesta, por lo que en tales condiciones se justifica el rechazo emitido por la DOM al Expediente N° 503/2019 en análisis.

11. Que, no obstante lo señalado en el considerando anterior, en opinión de esta Secretaría Ministerial, dicho cálculo fue efectuado incorrectamente, al considerar el valor tanto de *I = Distancia Vertical en metros entre curvas de nivel sucesivas* como aquellos de *L = Sumatoria de las longitudes en metros de las curvas*, de manera errónea, toda vez que según se aprecia en los perfiles longitudinales y en las elevaciones contenidas en los planos, la pendiente del terreno en la parte más abrupta, no superaría el 45%, lo cual permitiría hasta un 15% de ocupación de suelo.

12. Que, de acuerdo a lo anteriormente expuesto, el Anteproyecto en análisis fue rechazado por una causal válida, al informar de manera errónea la pendiente promedio del terreno de emplazamiento, en contravención a lo establecido en el artículo 3.3.2.2. del PRMS y de consecuencia no se subsanó la observación N° 4 del Acta de Observaciones de fecha 28 de noviembre de 2019, sin perjuicio de que la parte reclamante podrá hacer ingreso de una nueva solicitud, presentando el mismo Anteproyecto y en cual se dé cuenta de la pendiente promedio real del terreno en el cual se emplaza, de acuerdo a la fórmula establecida en el artículo 3.3.2.2. del PRMS. Por lo que,

RESUELVO

1. SE RECHAZA LA RECLAMACIÓN interpuesta por el Sr. Claudio Mauricio Seguel Oliva, en representación de Sociedad Seguel, Inversiones e Inmobiliaria Ltda., de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de la Resolución Exenta N° 46/2020 de fecha 19 de febrero de 2020, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Huechuraba, en virtud de lo expuesto y razonado en la parte considerativa de la presente Resolución.

2. INSTRÚYASE a la Dirección de Obras Municipales de Huechuraba, permitir un nuevo ingreso de Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de



Edificación, que contenga el mismo Anteproyecto rechazado, en el entendido que este deberá presentar un correcto cálculo de la pendiente promedio del terreno en el cual se emplaza, conforme a lo establecido en el artículo 3.3.2.2. del PRMS.

3. INSTRÚYASE a la Dirección de Obras Municipales de Huechuraba que, en el futuro deberá ajustarse a los plazos y procedimientos establecidos respecto de reclamaciones interpuestas en conformidad a lo dispuesto en los Artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo que no ocurrió en esta oportunidad, entorpeciendo de esta forma la labor de supervigilancia de esta Secretaría Ministerial, por lo que, de persistir en dicho incumplimiento, esta Seremi deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, iniciando un proceso de solicitud del correspondiente sumario administrativo a la Contraloría General de la República.

4. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO al reclamante comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Huechuraba, sirviendo la presente Resolución como atento oficio remisor, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta N° 581 de fecha 26 de marzo de 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 17:03:25
-04'00'

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

FKS / ACH / MTMR / JPR / Ipc.

DISTRIBUCIÓN:

DOM de Huechuraba.

Sr. Claudio Mauricio Seguel Oliva.

Correo electrónico: [REDACTED]

Celular: [REDACTED]

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

(JPR20-083 / 2020.)