



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 11 - 2013
Ingreso N° 0300380 de fecha 19.03.2013

RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO POR EL SR. LUIS ARNABOLDI C.

SANTIAGO, 27 MAY 2013
RESOLUCIÓN EXENTA N° 1130,

VISTOS: El D.L. 1305; el D.S. 397, (V. y U.), de 1977; el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N° 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; el D.S. N° 2 (V. y U.) de 14 de enero de 2013, que nombra al infrascrito Secretario Ministerial Metropolitano, y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante documento ingresado bajo el N° 0380 de fecha 19 de marzo de 2013, el Sr. Luis Arnaboldi C., en representación, según señala, de la sociedad "EDUCACIÓN Y DEPORTES LO CAÑAS LTDA.", RUT 87.709.300-K, deduce recurso de reposición, y en subsidio recurso jerárquico, de conformidad a las disposiciones establecidas en el artículo 59° de la Ley 19.880, en contra de nuestra Resolución Exenta N° 355 de fecha 28 de febrero de 2013, por la cual esta Secretaría Ministerial rechazó la reclamación ingresada bajo el N° 2141 de fecha 18 de octubre de 2012, presentada por el Sr. Luis Arnaboldi C., atinente al rechazo por parte de la DOM de Maipú de la Solicitud de Permiso de Edificación N° 708/2012 de fecha 18 de junio de 2012, emplazado en los predios de Av. El Rosal N° 3606 y N° 3512 de esa comuna, referente al Proyecto "Centro Deportivo y Recreacional Parque El Rosal, comuna de Maipú".

En el referido documento de ingreso, se solicita acoger en todas sus partes el recurso aludido y por tanto modificar el Resuelvo N° 1, del acto recurrido, junto con adecuar su considerando N° 4, a fin de hacerla coherente con su Resuelvo N° 2 y el considerando N° 5, y así acoger en todos sus términos la reclamación que se había interpuesto en contra del citado rechazo DOM.

Al efecto, argumenta que en el **considerando N° 4**, de la Resolución Exenta N° 355/2013, se habría expresado que las tres observaciones de la DOM **serían procedentes**, dado que el proyecto se desarrolla en dos lotes. Luego, señala que en base a lo anterior, el **Resuelvo N° 1**, de la Resolución referida, expresó que se rechaza la reclamación, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa, pero que, sin embargo, en el **Resuelvo N° 2**, se aclara a la Directora de Obras Municipales de Maipú que de acuerdo al artículo 1.1.2. el vocablo "predio" es genérico para referirse entre otros, a **terrenos**, por lo que en este caso, el primer expediente de solicitud de permiso de edificación **trataba de un proyecto único o unitario desarrollado en dos predios o dos terrenos y no trata, como sostiene, de un proyecto en un solo terreno conformado por ambos predios**, lo que, a juicio del recurrente, implica que esta Seremi aclara que no es procedente exigir la fusión de ambos lotes, puesto que, **el proyecto se desarrolla unitariamente en ambos terrenos**, lo que, en su concepto, sería contradictorio con lo expresado en el considerando N° 4, el cual habría servido de base para rechazar la reclamación y, por lo tanto, debiera concluirse que la observación N° 2.1., que obligaba a fusionar, no es legalmente procedente, tal como sostiene su representada.

Por otra parte, señala, en el Considerando N° 5, también aclara que el área verde o bandejón lateral de Av. El Rosal forma parte de la vía, y que ésta pasó a ser un Bien Nacional de Uso Público, de conformidad al artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con lo cual también debiera concluirse que la observación N° 2.2., tampoco era legalmente procedente.

Finalmente, agrega, con respecto de la observación N° 3, que esta Seremi Ministerial ni siquiera se pronuncia, puesto que es inverosímil que el interesado debe volver a aprobar el plano que la Seremi ya había aprobado mediante Resoluciones N° 561 del 27 de enero de 2001 y N° 5662 del 12 de diciembre de 2011.

En suma, las tres observaciones, a juicio del recurrente, con que la DOM fundamenta el rechazo a la solicitud de permiso **han sido completa y totalmente improcedentes**, lo que implica que su resolución de rechazo es contraria a derecho, y por tanto, antijurídica.

A su vez, en la misma presentación aludida, deduce, en subsidio, recurso jerárquico de acuerdo al artículo 59 de la ley 19.880.

2. Que a diferencia de lo que parece entender el recurrente, se debe consignar que el considerando 4 de la resolución impugnada está necesariamente vinculado con lo que se venía discutiendo desde el considerando 1, que se refiere a la reclamación de fecha 18 de octubre de 2012, pasando por el considerando 2, que se refiere al informe N° 007/2013 del DOM, hasta el considerando 3, que, entre otras materias, efectúa un análisis relativo a que la facultad otorgar o denegar Permisos de construcción pertenece al DOM (no a una Seremi de Vivienda y Urbanismo), a la imposibilidad de otorgar un permiso de construcción a emplazar en dos o más predios y a las autorizaciones otorgadas por esta Seremi de conformidad con los artículos 2.1.31 de la OGUC y 5.2.3.1. del PRMS.

En tal sentido, el referido considerando 4 concluye que lo observado por el DOM resulta procedente, en cuanto cada proyecto debió cumplir con todas las normas urbanísticas y técnicas en su propio predio o proceder a solicitar paralelamente la fusión de los predios, de conformidad con lo señalado en el Acta de Observaciones respectiva.

Asimismo, procede indicar que el resuelto 2 no se refiere, en parte alguna, a la improcedencia de exigir la fusión de lotes, como erradamente lo ha planteado el recurrente, sino que aclara a la DOM que ha incurrido en un error al consignar en su informe N° 007/2013 que “el proyecto se desarrolla en un solo terreno conformado por ambos predios”, toda vez que la situación propuesta se trata de un proyecto a desarrollar en dos predios, aclaración de la cual, en ningún caso, se desprende un reproche a la exigencia de fusión.

En este sentido es correcta la invocación, que hace la Directora de Obras Municipales, de la Circular Ord. N° 0944 de fecha 05 de noviembre de 2007, DDU-ESPECÍFICA N° 88/2007, se adjunta copia, relativa a fusión.

3. Que en concordancia con lo que se ha venido señalando, se ha de hacer presente que el proyecto que ha sido propuesto por el recurrente trata de un único proyecto en dos predios, o, lo que es igual, un único proyecto en dos terrenos, por lo cual sólo queda reiterar lo ya indicado en el punto segundo del Considerando N° 3, de la Resolución Exenta N° 355/2013, respecto de lo instruido sobre esta materia por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en la Circular Ord. N° 0262 de fecha 23 de abril de 2007, DDU-ESPECÍFICA N° 15/2007, cuya copia se adjunta nuevamente, y que señala en su numeral 2, “...de conformidad con la legislación de urbanismo y construcciones, todo proyecto de edificación o urbanización debe desarrollarse en un predio, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y con un rol de avalúos que lo singularice...” Agregando en su numeral 3 que, “...no es posible solicitar un permiso de construcción (edificación o urbanización) a emplazar en dos o más predios, aun cuando ambos terrenos sean del mismo propietario, como tampoco bajo la figura de arrendamiento u otra forma legal de similar naturaleza, salvo la excepción que se analiza en el punto 5 siguiente (se refiere a conjunto armónico), debiendo por tanto el proyecto cumplir con todas las normas urbanísticas y técnicas aplicables, derivadas del instrumento de planificación territorial, Ordenanza General...”.

4. Que en cuanto a lo planteado por el recurrente, en torno a que de acuerdo con lo concluido en el considerando 5 del acto recurrido se entendería improcedente la observación N° 2.2. del Acta de Observaciones N° 648/2012 de la DOM de Maipú, correspondiente al Exp. N° 708/2012, se debe indicar que, tal y como se desprende de lo consignado en el referido considerando, la observación aludida fue estimada como improcedente por esta Seremi en su Resolución N° 355 de fecha 28 de febrero de 2013.

5. Que en cuanto a lo planteado por el recurrente sobre la observación N° 30 del Acta de Observaciones N° 648/2012 citada, se debe señalar, tal como lo señala el recurrente, que no es procedente que se solicite una nueva aprobación de esta Seremi en tanto los proyectos a presentar a la Dirección de Obras Municipales en este caso, cumplan con los coeficientes respectivos detallados para los proyectos autorizados, correspondientes a su vez a las normas urbanísticas señaladas en cada caso, vale decir, al sitio B11b, cuyo uso de suelo es "Equipamiento de la clase Deporte", aquel relativo al porcentaje de ocupación de suelo máxima, y para el caso del proyecto del sitio B9b, cuyo uso de suelo es "Área Verde", aquel relativo al área máxima autorizada destinada a la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde respecto de la superficie total del predio, en las condiciones señaladas al efecto, en los oficios Ord. N° 5080 de fecha 03 de noviembre de 2010 y Ord. N° 1781 de fecha 21 de abril de 2011, en cuyo caso no será necesaria una nueva autorización de esta Secretaría Ministerial.

6. Que en mérito de las consideraciones anteriores, se hace procedente rechazar el recurso de reposición referido en el considerando 1 de esta resolución.

7. Que en cuanto al recurso jerárquico interpuesto en subsidio, se hace menester citar la reiterada jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República expresada en los dictámenes N° 47.491, 39.348, 53.940 y 2.376 de 2005, 2007, 2008 y 2011, respectivamente, que al efecto ha establecido que "no procede dicho recurso respecto de las decisiones de un órgano administrativo adoptadas en el ejercicio de potestades desconcentradas, en las que la ley radica un sector de materias dentro de la órbita de competencia exclusiva de ese órgano ... En este sentido, es del caso agregar que tanto el artículo 26 de la ley N° 18.575, como el artículo 61 de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional -cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en el decreto con fuerza de ley N° 1-19.175, de 2005-, coinciden en señalar que los ministerios se desconcentrarán territorialmente mediante secretarías regionales ministeriales."

8. Que por lo recién señalado, aparece que el recurso jerárquico interpuesto en forma subsidiaria resulta improcedente.

RESUELVO

1. **SE RECHAZA RECURSO DE REPOSICIÓN**, ingresado bajo el N° 0380 de fecha 19 de marzo de 2013, por el Sr. Luis Arnaboldi C., en representación, según señala, de la sociedad "EDUCACIÓN Y DEPORTES LO CAÑAS LTDA.", en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. **NO HA LUGAR AL RECURSO JERARQUICO SUBSIDIARIO** por improcedente, atendido lo expuesto en el considerando 8.

3. **NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** al recurrente y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Maipú, sirviendo la presente como atento oficio remitido.

NOTÍFICASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA**
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./OSP./XFO./ipc.

Incluye: Fotocopia DDU-ESPECÍFICA N° 15/2007
Fotocopia DDU-ESPECÍFICA N° 88/2007

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario:
Sr. Luis Arnaboldi C.
Dirección: El Canal N° 8559. Comuna de Vitacura
Teléfono: 2 242 79 60 – 9 230 00 89
- Dirección de Obras Municipales de Maipú
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art.7/g
- Archivo
- XFO-13-59 (19-04-2013/15-05-13)