



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

JPR - ESN - RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR EL SR. FERNANDO BUSTOS KAEMPPFER, EN REPRESENTACIÓN DE SINERGIA INMOBILIARIA S.A., INGRESADA A ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL BAJO EL N° 0300854 DEL 13 DE MAYO DE 2022, EN CONTRA DEL CORREO ELECTRÓNICO DE FECHA 18 DE ABRIL DE 2022, EN RECHAZO AL EXPEDIENTE N° 3503 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2022 CORRESPONDIENTE A LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE 52 VIVIENDAS DEL CONDOMINIO VISTA CUMBRES A DEL PROYECTO ALTO MACUL, UBICADO EN CALLE LAS PERDICES N° 6.500, COMUNA DE LA FLORIDA. // ADJ. PDF del ORDINARIO N° 793-S/2022 de fecha 24 de junio de 2022, de la DOM de La Florida. // Ingresos N° 0300854 de fecha 13.05.2022, N° 0101672 de fecha 28.06.2022 y N° 0301292 de fecha 29.07.2022.

SANTIAGO, 15 ENE. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 24

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en las facultades que me confiere el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Supremo N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, en trámite, que designa a la infrascrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258, de fecha 05 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio; y la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. Que, por documento ingresado bajo el **N° 0300854 de fecha 13 de mayo de 2023**, el Sr. Fernando Bustos Kaempffer, en representación de Sinergia Inmobiliaria S.A., en adelante el reclamante, ha interpuesto 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 del correo electrónico de fecha 18 de abril de 2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de La Florida, en adelante la DOM, en rechazo **al ingreso a tramitación de la Solicitud de Recepción Definitiva Parcial, Expediente N° 3503 de fecha 01 de abril de 2022**, correspondiente a 52 viviendas del Condominio Vista Cumbres A del Proyecto Alto Macul, o Santa Sofía de Macul, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Las Perdices N° 6.500, lote A del Loteo Fundo Alto Macul, de esa comuna, por razones que dicen relación con la construcción de un segundo puente sobre la Quebrada de Macul con conexión hacia la comuna de Peñalolén, como exigencia fundada en el EISTU de dicho proyecto.

2. Que, el reclamo en cuestión fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días que al efecto establece el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en virtud de este mismo, debe procederse de acuerdo con el artículo 118° de esta Ley.

3. Que, requerido el informe respectivo mediante ORD. N° 616 de fecha 09 de junio de 2022 a la ya citada DOM, éste es remitido por ORDINARIO N° 793-S/2022 de fecha 24 de junio de 2022, informando en lo principal, lo que a continuación se describe.

4. Que, en fecha 04 de noviembre de 1997, el proyecto Alto Macul obtuvo Resolución DOM N° 163 que aprobó el Loteo DFL-2 con construcción simultánea y conjuntos acogidos a Ley de Copropiedad Inmobiliaria y Permiso de Edificación N° 303/1997, para construir 3.901 viviendas, 1.891 casas y 2.010 departamentos, quedando consignadas en el permiso, las exigencias del Informe Favorable N° 83 de fecha 03 de noviembre de 1997.

5. Que, en fecha 16 de octubre de 1997, mediante Oficio Ordinario SM/PLA/N° 5180 de la SEREMI de Transporte se aprobó Estudio de Impacto Vial, el cual fue actualizado en fecha 30 de enero de 2008, mediante ORD.SM/AGD/N° 840, señalando en punto II) Medidas de Mitigación, "Otras Consideraciones como medidas de mitigación del permiso de edificación año 1997", punto 2, "El Puente sobre Quebrada de Macul con conexión hacia la comuna de Peñalolén al conformar la calle Camino del Paisaje, esta no se puede ejecutar, dado que el predio al lado norte de la quebrada, frente a la calle Camino del Paisaje no está urbanizado ni existen proyectos en curso en dicha área. El titular se compromete a cofinanciar el proyecto en conjunto con las inmobiliarias desarrolladoras de dicho sector (Peñalolén).".

6. Que, en fecha 18 de junio de 1998, mediante Resolución Exenta N° 271/98, fue aprobada la Declaración Impacto Ambiental del proyecto. La cual señalaba en el punto 4.3.16. que: "La Declaración de Impacto Ambiental señala la presencia de un Supervisor en medio ambiente que deberá reportar a la Municipalidad de La Florida sus medidas o controles periódicamente, según se acuerde. Esta coordinación deberá realizarse con la Dirección de Obras Municipales; Dirección de Tránsito y Transporte Público y Dirección de Aseo y Ornato, según el tema de competencia cada cierto tiempo deberá hacerse una auditoría ambiental, por un consultor experto externo o distinto, de modo de minimizar los efectos adversos del proyecto, especialmente durante el período de construcción. Los detalles de esta actividad deberán ser definidos, previo al inicio de las obras, en conjunto con el titular del proyecto y la Municipalidad de La Florida, debiendo el titular informar a la Comisión Regional de Medioambiente de la Región Metropolitana de los acuerdos alcanzados al respecto.". Por otra parte, en DIA aprobada mediante Resolución Exenta N° 271/98, en su punto 4.4.1. Aspectos Viales, establecía que se debía realizar un nuevo Estudio de Impacto Vial el año 2008, que recogiera los nuevos escenarios surgidos en este período de tiempo, el cual fue actualizado en fecha 30 de enero de 2008, mediante el referido ORD.SM/AGD/N° 840.

7. Que, en fecha 14 de noviembre de 2016, mediante Oficio Ordinario N° 1243-S/2016, la DOM solicitó a SINERGIA INMOBILIARIA S.A., estudiar la factibilidad y coordinaciones para materializar el nuevo puente vehicular y peatonal sobre la Quebrada de Macul, que conecte Av. Nueva María Angélica (comuna de La Florida) con la Av. Quebrada de Macul (comuna de Peñalolén). A la fecha no existe respuesta oficial. Con misma fecha, mediante Oficio Ordinario N° 1244-S/2016, la DOM solicitó a la Dirección General de Aguas (DGA) del Ministerio de Obras Públicas, un estudio de factibilidad para nuevo puente vehicular y peatonal sobre Quebrada de Macul. Posteriormente, mediante Oficio Ordinario N° 122 de fecha 06 de abril de 2018, el Alcalde de La Florida reitera dicha solicitud a la DGA. A la fecha, no existe respuesta oficial de ninguno de dichos requerimientos.

8. Que, en fecha 18 de marzo de 2022, mediante Oficio Ordinario N° 293-S/2022, la DOM solicitó a SINERGIA INMOBILIARIA S.A., auditoría ambiental del proyecto Alto Macul, en cumplimiento de punto 4.3.16 de la DIA. Con el objeto de analizar el nuevo escenario, transcurridos 25 años de un proyecto con un horizonte contemplado de 26 años y que **se encuentra pendiente la medida de mitigación del segundo puente sobre la Quebrada de Macul e informar el inicio de dicha mitigación**, para coordinación y entrega de antecedentes. La auditoría se encuentra en ejecución.

9. Que, en fecha 01 de abril de 2022, SINERGIA INMOBILIARIA S.A., ingresa solicitud N° 3503, de Recepción Definitiva Parcial de las 52 viviendas del Condominio Vista Cumbres A del Proyecto Alto Macul. Luego, en fecha 18 de abril de 2022, la DOM informó a la Inmobiliaria, el rechazo del ingreso N° 3503, de Recepción Definitiva Parcial para 52 viviendas, debido a que Certificado de la Dirección de Tránsito N° 26 de fecha 09.08.21, señalaba que el puente sobre Quebrada de Macul, se encontraba en estado "pendiente", debiendo estar en condición de "ejecutado o garantizado".

10. Que, en reuniones de coordinación solicitadas para la auditoría ambiental del proyecto, la Municipalidad acordó con la Inmobiliaria establecer un cronograma de recepciones y obras de mitigaciones pendientes, entre las que se encuentra el segundo puente sobre Quebrada de Macul, **ya que en el EISTU la exigencia no estaba concordada con el avance de la obra.** Por otra parte, en el mismo contexto, la Municipalidad ha realizado reuniones con la Municipalidad de Peñalolén, SEREMITT, representantes del GORE y con empresa auditora externa. Finalmente, la auditoría se presenta en el mes de junio, debiendo ser enviada a la SEREMITT, quién debe establecer la fecha en que el puente deberá estar ejecutado, para lo cual se deberá contar con las autorizaciones de la DGA y DOH, solicitadas por el Alcalde y DOM de la comuna de La Florida.

11. Que, por último, señala la DOM que, como se ha expuesto, la exigencia de un segundo puente se encuentra fundada en el EISTU y DIA del proyecto Alto Macul, la que es de larga data ya que se originó en el Permiso de Edificación del año 1997 y de conocimiento de la empresa. Por su parte, la Municipalidad solicitó colaboración a los organismos del Estado para concretar la exigencia y a la fecha de su informe, no han respondido. De manera que, en opinión de la DOM, una vez recibida dicha exigencia, conforme la auditoría, SINERGIA INMOBILIARIA S.A. podrá continuar con las recepciones de las obras en concordancia con la DIA y ESITU.

12. Que, según lo señalado por el reclamante en su presentación, mediante el referido ORD.SM/AGD/N° 840 de fecha 30 de enero de 2008

del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana, se aprobó la Actualización del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto Santa Sofía de Macul, en cuyo Informe de Factibilidad Técnica Medidas de Mitigación del EISTU, efectivamente se informa que *"El Puente sobre Quebrada de Macul con conexión hacia la comuna de Peñalolén al conformar la calle Camino del Paisaje, esta no se puede ejecutar, dado que el predio al lado norte de la quebrada, frente a la calle Camino del Paisaje no está urbanizado ni existen proyectos en curso en dicha área. El titular se compromete a cofinanciar el proyecto en conjunto con las inmobiliarias desarrolladoras de dicho sector (Peñalolén)."*, por lo que es imposible cumplir con dicha medida de mitigación.

13. Que, vistos los antecedentes y analizada la normativa inherente al presente caso, esta Secretaría Ministerial informa lo siguiente:

- Que, según lo establecido en el inciso primero del artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), vigente a la fecha de ingreso a trámite del proyecto en análisis el 04 de noviembre de 1997, *"Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano."*
- Que, el referido proyecto fue evaluado por el EISTU denominado Proyecto inmobiliario Alto Macul, anteriormente denominado "Santa Sofía de Macul", aprobado y actualizado mediante ORD. SM/AGD/N° 840 de fecha 30 de enero de 2008 y modificado por los oficios ORD. SM/AGD/N° 1582 de fecha 27 de febrero de 2015 y ORD. SM/AGD/N° 6288 de fecha 24 de agosto de 2016.
- Que, mediante Informe Favorable N° 83 de fecha 03 de noviembre de 1997 de la Asesoría Urbana de la Municipalidad de La Florida, sobre las condiciones de urbanización del referido proyecto, informó en numeral "6.- **HABILITACIÓN DE ACCESOS**" que por tratarse de un loteo con insuficiencia de Urbanización antes de la recepción de la 1° Etapa, **deberá ejecutarse entre otras obras, Puente sobre quebrada de Macul conexión hacia comuna de Peñalolén al conformar la calle Camino del Paisaje.**
- Que, a la fecha de la presente Resolución, del total de las 3.901 viviendas aprobadas mediante el Permiso de Edificación N° 303/1997 de fecha 04 de noviembre de 1997, el proyecto cuenta con 3065 viviendas con recepción municipal. A este respecto cabe hacer presente que, según lo expresado por la Presidenta de la Junta de Vecinos Alto Macul, mediante carta de fecha 07 de julio de 2023, dirigida a esta Secretaría Ministerial, dado el enorme desarrollo inmobiliario, tanto en el sector denominado Alto Macul (comuna de La Florida), como del sector de Las Pircas (comuna de Peñalolén), la vía que permite salir del barrio colapsa tanto en las horas punta de la mañana como en las de la tarde, requiriéndose mucho tiempo para ingresar o salir del sector, por el único puente que existe en el barrio, lo cual dificulta el traslado a colegios y trabajo.

14. Que, la exigencia de un nuevo puente sobre la Quebrada de Macul con conexión hacia la comuna de Peñalolén, como medida de mitigación establecida por el EISTU, que el titular indica no poder cumplir, tenía como objeto aumentar la capacidad vial de manera de mitigar el impacto que significaba la densificación del proyecto. En tal sentido, si el titular estuviese en condiciones de proponer otra solución debiese solicitar la modificación al acto que la generó, es decir, lo que debería realizarse es la Modificación al EISTU respectivo, con el fin de evaluar y aprobar la modificación de la medida de mitigación, por tanto, respecto a este caso en específico, el rechazo a la Solicitud de Recepción Definitiva Parcial del Expediente N° 3503 de fecha 01 de abril de 2022, fue emitido en derecho.

15. Que, en consecuencia, en virtud del Art. 40° de la Ley N° 19.880 y demás normas legales y reglamentarias aplicables a la especie, dicto lo siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. RECHÁZASE LA RECLAMACIÓN interpuesta mediante presentación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N° 0300854 de fecha 13 de mayo de 2023, por el Sr. Fernando Bustos Kaempffer, en representación de Sinergia Inmobiliaria S.A., en contra del correo electrónico de fecha 18 de abril de 2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de La Florida, en rechazo al ingreso a tramitación de la Solicitud de Recepción Definitiva Parcial, N° 3503 de fecha 01 de abril de 2022, en virtud de lo expuesto y razonado en la parte considerativa de la presente Resolución.

2. INSTRÚYASE a la Dirección de Obras Municipales de La Florida, que en el futuro sus decisiones consten en los actos administrativos respectivos, conforme lo dispone el artículo 3° de la Ley N° 19.880.

3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO al reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de La Florida, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento oficio remitido, habida consideración de lo señalado en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05 de septiembre de 2023 emitida por

esta Secretaría Ministerial, que dispone el envío de información a través de canales digitales, conforme 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, a la casilla que el interesado hubiere informado en el presente procedimiento administrativo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/JPR/MMR/BAS/RGG/RSB

DISTRIBUCIÓN:

- SR. FERNANDO BUSTOS KAEMPPFER - [REDACTED] -
- DOM DE LA FLORIDA - [REDACTED] -
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G



Firmado por Carolina Andrea Casanova Romero Fecha firma: 15-01-2024 18:48:57



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 24 Timbre: UKFLKQRUECEHE En:
<http://vdoc.minvu.cl>