

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 71

Ingreso N° 0300477 de fecha 27.02.2020.

Ingreso N° 0101244 de fecha 27.05.2020.

**RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA
POR EL SR. EDUARDO WAISSBLUTH R.,
ARQUITECTO, EN CONTRA DEL NO
PRONUNCIAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE
OBRAS MUNICIPALES DE LA FLORIDA,
REFERIDO A LA SOLICITUD DE PERMISO DE
DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA N° 1464-
E/2019, DE FECHA 31.12.2019, PARA LA
PROPIEDAD EMPLAZADA EN AVENIDA
VICUÑA MACKENNA N°6190, COMUNA DE LA
FLORIDA.**

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1001 20.08.2021

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; el Decreto N° 41, de fecha 18 de diciembre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 104 del 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 y sus prórrogas; la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de la Seremi Minvu R.M., que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio atendida la situación de emergencia sanitaria; y la Resolución N° 7 del 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° 0300477 de fecha 27 de febrero de 2020, el Sr. Eduardo Waissbluth R., Arquitecto, dedujo reclamación en virtud de los Artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), ante el no pronunciamiento de la Dirección de Obras Municipales de La Florida (DOM), respecto de la Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 1464/2019, de fecha de 31 de diciembre de 2019.

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 cumple el período de revisión del expediente por parte de la Dirección de Obras Municipales, dispuesto por el Art. 1.4.10. de la OGUC, considerando la fecha de ingreso del Expediente en cuestión, a saber, el día **31 de diciembre de 2019**, mientras que el ingreso a esta Secretaría Ministerial ocurrió el día **27 de febrero de 2020**.

3. Que, abordado el caso, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo solicitó a la DOM de La Florida, a través del Ord. N° 1537, de fecha 07 de mayo de 2020, dictar resolución o evacuar informe en caso de rechazo.

4. Que, seguidamente, la respectiva Dirección de Obras Municipales respondió mediante Ord. N°519-S/2020, de fecha 26 de mayo de 2020, ingreso N° 0101244, de fecha 27 de mayo de 2020, informando que **se encuentra emitida con fecha 14 de abril de 2020, el Acta de Observaciones N°460 en respuesta a la revisión del expediente N° 1464-E/2019**, hecho informado a los interesados en misma fecha, y por tanto, que ya se encuentra en desarrollo la subsanación de dichas Observaciones.

5. Que, de acuerdo a la normativa vigente asociada al caso, y **habiendo sido emitido el pronunciamiento de la DOM respectiva**, mediante el Acta de Observaciones mencionada precedentemente, **se debe dar por resuelta la reclamación, iniciada por no pronunciamiento de la misma.**

6. 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, y

RESUELVO:

1. DÉSE POR RESUELTA la reclamación interpuesta por el Sr. Eduardo Waissbluth R., Arquitecto, presentada por el no pronunciamiento de la Dirección de Obras Municipales de La Florida, respecto a la Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 1464-E/2019, de fecha 31 de diciembre de 2019, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, **ya que la DOM, a través del Acta de Observaciones N°460, informó de la emisión de las mismas para el Expediente antes citado.**

2. INSTRÚYASE a la Dirección de Obras Municipales de La Florida que, en el futuro deberá ajustarse estrictamente a la normativa atinente al cumplimiento de plazos frente a las solicitudes ingresadas en dicho servicio.

3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO al reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de La Florida, 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 la casilla de correo electrónico que se haya informado en esta Secretaría Ministerial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Manuel José
Errázuriz Tagle

Firmado digitalmente por
Manuel José Errázuriz Tagle
Fecha: 2021.08.20 15:41:31
-04'00'

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FKS/ACH/MTMR/FAM/lpc

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Eduardo Waissbluth R. – Arquitecto

Dirección: Antonio Bellet N°292, oficina 1006, comuna de Providencia

Teléfonos: 232 247 984

Correo electrónico: eduardo@mwa.cl

Incluye: Fotocopia del Ord. N°519-S/2020 de la DOM de La Florida, que incorpora el Acta de Observaciones N°460 para el Exp. N°1464-E/2019.

Sr. Director de Obras Municipales de La Florida

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

FAM_079/2020



LA FLORIDA
No importa Te!

Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

720

ORDINARIO N°: 519-S/2020

ANT.: Ingreso DOM; Folio N° 202006815 de
fecha 22.05.2020.

MAT.: Lo indicado en antecedente.

La Florida martes, 26 de mayo de 2020

DE: AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A : FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA.
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Conforme a lo solicitado en Ingreso D.O.M, Folio N° 202006815 de fecha 22.05.2020, Ordinario N° 1537 de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, sobre dictar resolución sobre Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva, Expediente 1464-E/2019 de fecha 31.12.2019, para el predio ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N° 6190, podemos informarlo siguiente:


1.- La Solicitud de Permiso de Edificación, Ingreso DOM, Folio N° 201926162, Expediente 1464- E/2019 de fecha 31.12.2019, cuenta con acta de observaciones N° 460 de fecha 14.04.2020, la cual fue notificada con fecha 14.04.2020. Se adjunta copia de acta de observaciones

Sin más que informar, le saluda atentamente.

- /APA / MVS / MCV

Distribución:
DESTINATARIO:
- Archivo DOM.
- Archivo Urbanismo




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 26/05/2020



codigo: 1590522460179 validar en <http://esigner.laflorida.cl/EsignerValidar/verificar.jsp>



ACTA DE OBSERVACIONES
DIRECCION DE OBRA
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

Expediente
1464-e/2019
Fecha Ingreso
31 Dic 2019
N° de Acta
460
Fecha Emisión
14/04/2020

Ubicación :	VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 6190A	ROL	51-15
Propietario :	SOCIEDAD INMOBILIARIA MIRADOR AZUL DOS SPA AMERICO VESPUCIO NORTE 1777 OF 1201- Comuna: VITACURA -F: 232247984 -Email: eduardo@mwa.cl		
Rep. Legal:	DANIEL NEIMAN KIBLISKY		
Arquitecto / Profesional:	EDUARDO WAISSBLUTH RUSSO ANTONIO BELLET 292 OF. 1006- Comuna: PROVIDENCIA -F: 223358766 -Email: eduardo@mwa.cl		
REVISOR INDEPENDIE	JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		
Materia :	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA LEY DE COPROPIEDAD		

En conformidad al artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, habiendo revisado el expediente N° 201926162/1464-E/2019 correspondiente a la solicitud de **PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA LEY DE COPROPIEDAD** para la propiedad ubicada en calle VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 6190A comunico a Ud. las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES

ART. O NORMA TRANSGREDIDA

1 Aspectos Generales Normativos

1.1 En virtud a lo señalado en inciso quinto y sexto de artículo 1.4.7 O.G.U.C., señala lo siguiente:

Artículo 1.4.7 O.G.U.C.
Artículo 5.1.6. O.G.U.C-

" Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias a su desarrollo.

Para los efectos de éste artículo se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse solo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del instrumento de planificación territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso."

En consideración a lo señalado en referido artículo y a los antecedentes incorporados en la solicitud de permiso de edificación, el cual singulariza en punto N° 6 sobre Características del Proyecto, la presente solicitud cuenta con Anteproyecto aprobado N° 432 de fecha 13.05.2019, sumándose a lo anterior, en Informe Favorable de Revisor Independiente N° 03395-00-2019, punto N° 2 Descripción del Proyecto, indica que que la presente solicitud cuenta con una Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación.

La presente solicitud incorpora copia de Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 432 de fecha 13.05.2019. Revisados los antecedentes incorporados en la presente solicitud y los antecedentes que sirvieron de base para la aprobación del Anteproyecto de Edificación (Documentación y planimetría contenida en Expediente 1216-E/2019), la presente solicitud de permiso de edificación, no se ajusta a lo señalado en artículo 1.4.7 O.G.U.C., Circular Ordinario N° 0303, DDU N° 366 de fecha 24.07.2017, por cuanto modifica la volumetría general del anteproyecto aprobado además de disminuir altura total proyectada, aumento de cantidad de viviendas, aumento dotación de estacionamientos y reduciendo la superficie de terreno donde se emplaza la presente solicitud. (Resolución de Aprobación de Fusión N° 104 de fecha 31.01.2019, aprueba una superficie de terreno de 2.009,14 m2, Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación se aprueba en una superficie de 2.406,00 m2 y actual solicitud contempla una superficie de terreno de 2.403,08 m2)

Expediente
1464-e/2019
Fecha Ingreso
31 Dic 2019
N° de Acta
460
Fecha Emisión
14/04/2020

1.2 En virtud a lo señalado en punto N° 1.1, la solicitud de permiso de edificación deberá ajustarse a los antecedentes señalados en artículo 5.1.6 O.G.U.C.e incorporar Certificados de Informaciones Previas correspondientes al lote fusionado en conformidad a lo señalado en artículo 116° L.G.U.C. y artículo 5.1.6 O.G.U.C., por cuanto dicho certificado contiene las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial. (Resolución de Aprobación de Fusión N° 104 de fecha 31.01.2019.)

Artículo 116° L.G.U.C.
Artículo 5.1.6 O.G.U.C.
Artículo 1.4.4 O.G.U.C.

1.3 La revisión de las condiciones urbanísticas aplicables al predio corresponderán a aquellas de carácter técnico aplicables a un predio o a una edificación relativa a las normas urbanísticas y condiciones de emplazamiento, las cuales serán informadas por el o los certificados de informaciones previas, por cuanto, en la presente solicitud se omiten dichos antecedentes, no se podrá evaluar la revisión de dichas condiciones urbanísticas aplicables al terreno. (Resolución de Aprobación de Fusión N° 104 de fecha 31.01.2019)

Artículo 5.1.6. O.G.U.C.
Artículo 1.1.2 O.G.U.C.

1.4 Conforme a los documentos incorporados a presente solicitud y a nuestros registros municipales, se informa que existen discrepancias entre nuestros registros y lo graficado en planimetría respecto a deslindes y superficie de terreno; a fin de poder aclarar dichas diferencias, se solicita incorporar copia del último plano inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Considerar que la propiedad cuenta con una fusión de lotes aprobada mediante Resolución N° 104 de fecha 13.05.2019.

Artículo 5.1.6 O.G.U.C.
DDU N° 271/2014
DDU N° 300/2015

En caso de ser necesario y de evidenciar la existencia de discrepancias entre la realidad física y la realidad jurídica (Conservador de Bienes Raíces de Santiago), lo que procede es realizar una modificación de deslindes o rectificación ajustándose a lo señalado en DDU N°271, Circular Ordinario N°0397 de fecha 23.07.2014 y DDU N° 300, Circular Ordinario N° 0553 de fecha 09.12.2015, respecto a las solicitudes de modificación y rectificación de deslindes.

NOTAS:

Esta D.O.M.Ha procedido a revisar sólo los aspectos urbanísticos del proyecto, en conformidad a la Ley 20.703, publicada en el diario oficial con fecha 05.11.2013, siendo responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística contenida en todos los distintos cuerpos legales atingentes y otras reglamentaciones relacionadas.

APA / MVS / MCV




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

