



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 99 - 2020

Ingreso N° 0301182 de fecha 30.06.2020

Ingreso N° 0301184 de fecha 06.07.2020

Ingreso N° 0101975 de fecha 02.09.2020

Ingreso N° 0301605 de fecha 09.09.2020

Ingreso N° 0301632 de fecha 11.09.2020

**RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA
POR EL SR. IGNACIO DE IRUARRIZAGA
SAMANIEGO, REPRESENTANTE LEGAL DE
"DESARROLLO INMOBILIARIO CERRO
APOQUINDO LTDA.", MEDIANTE CORREO
ELECTRÓNICO DE FECHA 30.06.2020, EN
CONTRA DEL NO PRONUNCIAMIENTO DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS
CONDES, POR SOLICITUD DE APROBACIÓN
DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN N° AP-
29, INGRESADA CON FECHA 12.03.2020,
PROPIEDAD UBICADA EL RÉMANSO N°
11.350, COMUNA DE LAS CONDES.**

SANTIAGO, 27 NOV 2020

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1548

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 (V. y U.) 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; 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; las facultades que me otorga el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1977, 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 de 18 de marzo de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 269 de fecha 16 de junio de 2020 y por el D.S. N° 400 de fecha 10 de septiembre de 2020, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; la Resolución Exenta N° 581 de fecha 26 de marzo de 2020 Seremi Minvu R.M., 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, mediante correo electrónico de fecha 30 de junio de 2020, el Sr. Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, representante legal de "Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda.", dedujo reclamación ante esta Secretaría Ministerial Metropolitana, registrada bajo el Ingreso N° 0301182 de fecha 30 de junio de 2020, en virtud del Artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en contra del no pronunciamiento de la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Las Condes (DOM), respecto a la subsanación de las observaciones emitidas mediante Acta de Observaciones de fecha 13.04.2020, en el marco de la revisión de la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° AP-29, para la propiedad ubicada en El Remanso N° 11.350, de esa comuna, ingresada a dicho organismo en fecha 12.03.2020, expresando que ha transcurrido el plazo de 15 días establecido en art. 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tomando en consideración que el proyecto cuenta con Informe de Revisor Independiente.



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 en que se cumplió el plazo para que la DOM emitiera su pronunciamiento, a saber, el **28 de junio de 2020**, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada el día **30 de junio de 2020**.

3. Que, requerido el informe respectivo mediante ORD. N° 2399 de fecha 11 de agosto de 2020 a la ya citada DOM, éste es remitido por OF. D.O.M. N° 1017 de fecha 29 de agosto de 2020, señalando en lo substancial lo siguiente,

- Con fecha 14 de abril de 2020, se notifica vía mail de la emisión del Acta de Observaciones.
 - Con fecha 28 de mayo de 2020, interesado hace ingreso de subsanación de observaciones.
 - Con fecha 22 de junio de 2020, la DOM envía correo electrónico al interesado, informando que habrían quedado pendiente las observaciones N° 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14 y 15 del Acta de Observaciones de fecha 13 de abril de 2020.
- Obs. N° 1: *"Corregir normas urbanísticas exigidas en informe de Revisor Independiente y en nueva hoja de solicitud. Presentan incongruencias con los cuadros adjuntos en láminas.*
 - *Corregir rasante exigida en hoja de solicitud. Informe de Revisor y planimetrías. Según área de edificación E-Ab4 corresponde cumplir con rasante de 60°.*
 - *El lote que grafica como lote 4º-1 no es concordante con el mismo lote aprobado según plano S-7191-A; debe graficar el lote existente como tal, sin perjuicio de las afectaciones a utilidad pública establecidas en el PRMS (Ver observación 2); de acuerdo a lo tal deberá declarar superficies prediales bruta y neta y efectuar todos los cálculos de normas urbanísticas en relación a la superficie predial neta.*
 - *Para acceder a la tabla B) de densificación, deberá acreditar haber cumplido con las condiciones a) y b) que permiten factibilizar la densificación."*
 - Obs. N° 2: *"En relación al canal el Bollo:*
 - *Presentar informe de la Dirección General de Aguas que determine el ancho del cauce, con el fin de establecer el área de protección.*
 - *Aclarar área afecta a utilidad pública del parque adyacente a cauce (Canal El Bollo), la cual deberá ser determinada por la SEREMI por corresponder a afectación del PRMS."*
 - *Adjuntar Certificado de Informaciones Previas actualizado con información correspondiente a afectación."*
 - Obs. N° 4: *"Verificar cumplimiento de toda la normativa vigente en relación a superficie predial neta. Para el cálculo de superficie neta debe considerar todas las afectaciones correspondientes al predio observadas en puntos anteriores. De acuerdo a lo cual deberá recalcular superficie y cálculo de coeficientes."*
 - Obs. N° 5: *"Corregir cálculo de densidad, ésta se calcula en base a superficie neta del predio."*
 - Obs. N° 6: *"Graficar en plantas zonas de uso de suelo que afecta al predio."*
 - Obs. N° 7: *"Calcular % de ocupación sobre altura máxima permitida con recintos y elementos permitidos, verificando el cumplimiento de un máximo de 25% de la superficie de la azotea del último piso."*
 - Obs. N° 8: *"Completar gráfico esquemático de áreas con rellenos y excavaciones de lámina 000, verificando no exceder el máximo porcentaje permitido. Según lo graficado en cortes, en el predio se proponen más rellenos y excavaciones de lo graficado en esquema."*
 - Obs. N° 10: *"indicar pendiente de los caminos interiores que permitan el acceso a los conjuntos construidos. Estos deberán presentar pendientes máximas del 12%."*
 - Obs. N° 11: *"Corregir levantamiento de caras abatidas para demostrar condición de subterrneidad:*
 - *Debe considerar patios ingleses como caras abiertas.*
 - *Graficar elevaciones de piso subterráneo -1 en elevación de caras abatidas, para verificar coincidencia con ventanas proyectadas.*
 - *Corregir y recalcular % en contacto con terreno declarado, verificando calificación como subterráneo.*



- En relación a lo anterior verificar cumplimiento de altura máxima en pisos permitida."
- Obs. N° 14: "El cálculo de subterrneidad se verifica mal efectuado y discordante con lo dispuesto en la normativa al respecto, la verificación de contacto con el terreno circundante debe estar referido a la edificación proyectada, no a los muros de contención perimetrales del nivel; Rectificar y ajustar a lo señalado. Ver ejemplo
- Obs. N° 15: "- Para efectos de acogerse a alguna de las condiciones de conjunto armónico debe acreditar que las vías que enfrenta cumplen con los requisitos señalados en la letra a) segundo inciso del Art. 2.6.4. OGUC.
 - De acuerdo a lo informado en CIP que adjunta, las vías que enfrenta no cumplen con los perfiles requeridos."
- **A pesar de que a la fecha no se registra el ingreso de nuevos antecedentes que subsanen las observaciones pendientes, esa DOM no ha emitido el Rechazo correspondiente, debido al contexto actual del país y en mérito de lo dispuesto en la DDU 429 Circular ORD. N° 174 de fecha 03 de abril de 2020.**

4. Que, el oficio señalado en el considerando anterior, se envió a la DOM con fecha 13.08.2020, instruyéndose la emisión de la respuesta en un plazo de 15 días, sin embargo, según lo señalado en el mencionado OF. D.O.M. N° 1017, no se realizó el pronunciamiento respectivo frente al Expediente en revisión, por lo que, esta Secretaría Ministerial ve vulnerado el artículo 9° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al no ejercer las funciones definidas para el cargo, en lo particular lo establecido en la letra a) que cita: "Estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esta ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo,".

5. Que, con fecha 06 de julio de 2020, el interesado hace ingreso de un complemento a la reclamación del Ingreso N° 0301182, mediante Ingreso N° 0301184, de fecha 06 de julio de 2020, donde adjunta el Informe Favorable N° 3100-APE, para el proyecto en comento y copia de un mail, de la DOM de Las Condes a los interesados, reiterando las observaciones emitidas y, supuestamente, pendientes.

6. Que, con fecha 16 de agosto de 2020, el interesado hace ingreso de un nuevo complemento a la reclamación del Ingreso N° 0301182, mediante Ingreso N° 0301605, mail de fecha 08 de septiembre de 2020, donde adjunta una carta exponiendo argumentos normativos que fundamentan su reclamación, acogiéndose para ello al derecho establecido en la letra f) del Artículo 17, de la Ley 19.880 y al principio de contrariedad normado en el Artículo 10 del mismo cuerpo legal, por cuanto el interesado está en desacuerdo con lo informado por la DOM mediante OF. D.O.M. N° 1017/2020, mencionado en el Considerando N°3, toda vez que, con fecha 28.05 del presente año, se habría llevado a cabo el procedimiento de subsanación de observaciones, por lo que resta solamente que el DOM se pronuncie de manera concluyente sobre éstas, situación que no ha ocurrido, provocando "una dilación indebida que contraviene las prohibiciones funcionarias que establece el artículo 82 de la Ley 18.883 sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales."

7. Que, con fecha 11 de septiembre de 2020, el interesado hace ingreso de una presentación, mediante Ingreso N° 0301632, informando distintas obstrucciones y dilaciones indebidas que habrían sufrido de parte de la DOM de Las Condes en el marco de la tramitación de distintos proyectos que conforman el Proyecto Inmobiliario El Remanso, a saber,

- Falta de pronunciamiento en los siguientes Anteproyectos presentados:
 - a) AP-12/2020 (ML 5G-1A), ingresado a la DOM el 31.01.2020.
 - b) AP-14/2020 (ML 5F-2), ingresado a la DOM el 03.02.2020.
 - c) AP-26/2020 (ML 4C-1A), ingresado a la DOM el 09.03.2020.
 - d) AP-29/2020 (ML 4A-1), ingresado a la DOM el 12.03.2020.
- Rechazo de Anteproyecto AP-78/2019 (Lote ML 4A-1), no ajustado a derecho.
- Dilación indebida en modificación de deslindes y negación de otorgar un CIP.

8. Que, esta Seremi no tuvo a la vista ningún antecedente técnico ni planimétrico del proyecto, por lo que la presente Resolución se emite conforme a los antecedentes entregados mediante la reclamación del interesado, los complementos a la reclamación y en el OF. D.O.M. N° 1017/20, antes señalado.



9. Que, cabe tener presente las instrucciones impartidas mediante **Dictamen de la Contraloría General de la República N° 3.610, de fecha 17.03.2020**, sobre las facultades con las que cuenta el Jefe superior del servicio respectivo, frente al estado de emergencia sanitaria, decretada mediante Decreto Supremo N° 4/2020, del Ministerio de Salud, instruyendo en lo que importa que, *"En este contexto, ante una pandemia como la que afecta al territorio nacional, corresponde a los órganos de la Administración del Estado adoptar las medidas que el ordenamiento jurídico les confiere a fin de proteger la vida y salud de sus servidores, evitando la exposición innecesaria de estos a un eventual contagio; de resguardar la continuidad del servicio público y de procurar el bienestar general de la población."*, instrucción que enfatiza la necesidad de continuar la función pública de todos los órganos de la Administración del Estado, entre ellos, las Direcciones de Obras Municipales, no obstante lo anterior, dicho pronunciamiento establece que, *"Del mismo modo, los jefes superiores de los servicios se encuentran, facultados para suspender los plazos en los procedimientos administrativos o para extender su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito que se viene produciendo. Al efecto, deberá considerarse especialmente la naturaleza de los actos terminales a que darán origen los procedimientos administrativos, pudiendo suspenderse los plazos respecto de algunos de ellos, pero siempre respetando la igualdad de trato entre los distintos interesados."*, (lo destacado es nuestro), lo que fue precisado por la División de Desarrollo Urbano, mediante su **Ord. DDU N° 0160, de fecha 20.03.2020**, dirigido a los Directores de Obras Municipales, el que, en relación a las facultades con las que cuentan los jefes superiores de los Órganos de la Administración del Estado, para disponer de dichas medidas extraordinarias de gestión, concluye en lo que importa que, *"Finalmente, cabe destacar que, las medidas que se tomen, según lo ha establecido la Contraloría General, deben ser formalizadas mediante la dictación del acto administrativo pertinente, el cual, además de ser fundado, debe dejar claro los procedimientos temporales que se implementarán, debiendo ser comunicado oportunamente a los usuarios."*, (lo destacado es nuestro), siendo por tanto, para estos casos, un requisito el fundar dicha decisión, lo que, según lo informado por medio del OF. D.O.M. N° 1017, no ocurrió en el caso en comento, toda vez que, la razón expuesta por la DOM fue la supuesta suspensión del proceso de subsanación, en beneficio de los interesados y no la imposibilidad de que ésta, emitiera su respectivo pronunciamiento frente al expediente.

10. Que, en relación a la **Circular Ord. N° 174, de fecha 03 de abril de 2020, DDU 429**, citada por la DOM, ésta dispone en su numeral 3, letra a) *"Prórroga de plazos"*, que, *"Los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza que deban ser cumplidos por las Direcciones de Obras Municipales, podrán ser prorrogados mediante resolución fundada del Director de Obras Municipales, cuando exista imposibilidad de dar continuidad a la función pública, derivada de la catástrofe que afecta el país, considerando los efectos en el respectivo territorio comunal."*, por otro lado, la letra b) *"Suspensión de plazos"*, que, *"Los siguientes plazos correspondientes a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, se entenderán suspendidos a contar de la fecha de publicación del decreto N° 4 de 2020, del Ministerio de Salud, que establece la alerta sanitaria a que se ha hecho referencia (...)"*, para luego especificar en i) lo siguiente, *"Plazo establecido en el inciso final del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para subsanar las observaciones formuladas por el Director de Obras Municipales en el marco de una solicitud de aprobación de un anteproyecto, o del otorgamiento de un permiso de construcción o la aprobación de modificación de un proyecto"*.

Que, a partir de ello, se entiende que tal Circular, establece que tanto la Prórroga de plazos para las Direcciones de Obras Municipales, como la Suspensión de plazos ahí señalada, podrían ser declaradas no aplicables por la respectiva Dirección de Obras Municipales, mediante Resolución fundada.

11. Que, en relación al pronunciamiento anterior, la División de Desarrollo Urbano complementa dicha Circular, mediante la emisión de la **Circular Ord. N° 280, de fecha 02 de julio de 2020, DDU 436**, relativa a las prórrogas y suspensión de plazos y de procedimientos a través de medios electrónicos, la que instruye en su numeral 9, i., respecto de la *"Prórroga de plazos"*, en lo que importa que, *"En primer lugar, se aclara que la facultad para prorrogar los plazos que deben ser cumplidos por las Direcciones de Obras Municipales, establecida en la letra a) del punto 3 de la referida Circular, corresponde a los Directores de Obras en su calidad de Jefes de Unidad de Obras Municipales."* y, en relación al mismo numeral, ii. relativo a la *"Suspensión de plazos"*, precisa en lo que importa que, *"(...) en concordancia con lo dispuesto en la Circular DDU 429, cabe señalar que los plazos establecidos en la letra b) del punto 3 del documento referido se encuentran suspendidos desde la fecha de publicación del Decreto N° 4, de 2020, del Ministerio de Salud, que decretó la alerta sanitaria en todo el territorio de la República. En relación a este aspecto, se modifica la circular indicada en el sentido que la suspensión señalada no puede ser dejada sin efecto por los Directores de Obras Municipales, manteniéndose por consiguiente vigente hasta la dictación de una nueva Circular sobre la materia por parte de la presente división (...)"*, de lo que se desprende que, en el caso de que el interesado no hubiera realizado la subsanación de las Observaciones realizadas mediante Acta de Observaciones de fecha 13 de abril de 2020, este proceso



se debería entender suspendido, según la mencionada DDU 436/2020, lo que no ocurrió en este caso, **dado que el interesado sí ingresó la subsanación ante la DOM –con fecha 28.05.20-, por lo que en opinión de esta Secretaría Ministerial, el DOM no ha procedido conforme a la instrucción de la Circular DDU, en el sentido, que no se ha pronunciado frente a dicha subsanación, informando si los interesados dieron o no respuesta a la totalidad de las observaciones, pudiendo hacerlo, ya que no informó que se encontraba imposibilitado de realizarlo.**

12. Que, para mayor abundamiento, se adjunta la recientemente emitida **Circular Ord. N° 0428, de fecha 28.10.2020, DDU 445**, de la División de Desarrollo Urbano, la que unifica criterios respecto de la facultad de suspender y prorrogar plazos en procedimientos llevados ante las Direcciones de Obras Municipales durante el período de emergencia sanitaria por COVID-19, y que, en relación a la suspensión de plazos que rige a partir de la publicación del Decreto N° 4/2020, desarrollada en los considerandos anteriores, establecida para los particulares mientras se encuentre vigente la Alerta Sanitaria decretada por el Ministerio de Salud, hasta la dictación de una nueva circular de esa División, que regule la materia, concluye en lo que importa que, **"Por su parte, al tratarse de la suspensión de plazos en el período de subsanación de observaciones del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y una vez subsanadas éstas, el Director de Obras Municipales deberá pronunciarse conforme los plazos establecidos por Ley, resguardando el principio de celeridad y principio conclusivo, consagrados en el artículo 7° y 8° de la Ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.**

9. **Finalmente, el Director de Obras Municipales, deberá efectuar un uso racional de dichas prerrogativas, aplicando el sentido común y procurando no causar distinción de ninguna especie respecto de cualquier persona o entidad que efectúe tramitaciones ante sus unidades, a fin de no incurrir en una discriminación arbitraria que atente contra la igualdad de trato ante los requirentes.**" (lo destacado es nuestro), criterio que coincide con lo expresado precedentemente en la presente Resolución.

13. Que, para efectos de la revisión del Expediente en comento, como para futuras revisiones, se debe tener presente el reciente pronunciamiento relativo a la precisión del área afecta a Utilidad Pública por Parque Canal El Bollo, para la propiedad ubicada en Camino Gran Vista N° 11.651, mediante Ord. N° 2837, de fecha 29 de septiembre de 2020, el cual adjunta el Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14, (adjuntos a la presente Resolución), ambos elaborados por esta Seremi - Minvu.

14. Que, por tanto, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos anteriores, 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. **ACoger** la reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, mediante correo electrónico de fecha **30 de junio de 2020, registrada bajo el N° 0301182 de fecha 30 de junio de 2020**, y complementada mediante ingreso N° 0301184, de fecha 06 de julio de 2020, deducido por el Sr. Ignacio de Iruarizaga Samaniego, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. **INSTRUIR** a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, a dictar resolución respecto del Expediente de Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° AP-29, en los plazos definidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones al efecto, **caso contrario, se tomarán las acciones pertinentes a solicitar la aplicación de lo establecido en el Artículo 15° de la referida Ley General.**

3. **INSTRUIR** a la Dirección de Obras Municipales que, en el futuro deberá ajustarse estrictamente a la normativa atinente al cumplimiento de plazos frente a las solicitudes ingresadas en dicho servicio.



4. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO al reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, 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: 2020.11.26 17:07:53 -03'00'
MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/ACH/MTMR/DdIPB/lpc.

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, representante legal de "Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda."

Dirección: Calle El Remanso N° 11.111, comuna de Las Condes

Correo electrónico: pamela@dical.cl

Teléfono / Celular: 227 897 095 / 99 320 12 44

Incluye: Fotocopia de:

- Circular Ord. N° 174, de fecha 03 de abril de 2020, DDU 429 y de Circular Ord. N° 280, de fecha 02 de julio de 2020, DDU 436, ambas emitidos por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio.
- OF. D.O.M. N° 1017 de fecha 29 de agosto de 2020.
- Circular Ord. N° 0428, de fecha 28.10.2020, DDU 445, de la División de Desarrollo Urbano.
- Fotocopia del Ord. N° 2837, de fecha 29.09.2020 y Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14 emitidos por Seremi – Minvu.

Sra. Directora de Obras Municipales de Las Condes

Incluye: Complemento de reclamación del Sr. Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, representante legal de "Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda.", de fecha 06 de julio de 2020.

- Fotocopia del Ord. N° 2837, de fecha 29.09.2020 y Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14 emitidos por Seremi – Minvu.

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

DPB-20_050-069-074 (14.09.2020-30.09.2020-09.10.2020-03.11.2020)

Johan Pozo Gutierrez

De: Oficina de Partes Seremi RM
Enviado el: domingo, 5 de julio de 2020 17:34
Para: Johan Pozo Gutierrez
CC: Pamela Parra
Asunto: RV: INGRESO RECLAMO DESARROLLO INM CERRO APOQUINDO LTDA RUT 77.553.670-5
Datos adjuntos: Reclamacion Seremi plazo AP-29.pdf; 1a Ingreso a DOM AP-29-2020.jpg; 2 Informe Favorable RI (1).pdf; 3 Obs Municipales al AP 29 (2).pdf; 4 Resp Observ DOM 2020-05-14.docx

Johan, favor ingresar.

Usuari@, una vez que su trámite sea ingresado, le enviarán por este medio el numero de trámite.

Saludos cordiales,

Oficina de Partes
Seremi de Vivienda y Urbanismo

De: Pamela Parra <>
Enviado el: martes, 30 de junio de 2020 16:39
Para: Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl>
Asunto: INGRESO RECLAMO DESARROLLO INM CERRO APOQUINDO LTDA RUT 77.553.670-5

Buenas tardes, adjunto encontrará carta dirigida a la Seremi para su ingreso y 5 anexos. Agradecería confirmación de recepción.

Atentamente

Pamela Parra
Asistente Gerencia General
Desarrollo Inm. Cerro Apoquindo Ltda.
Correo electrónico: pamela@dical.cl
Celular: 993201244



Santiago, 30 de junio de 2020.

Señor
Manuel José Errázuriz
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Presente.

Ref.: Interpone recurso de reclamación en contra de la Dirección de Obras de Las Condes, por falta pronunciamiento, respecto de Solicitud de Aprobación de Anteproyecto, Expediente N° AP-29.

De nuestra consideración:

Ignacio de Iruarrizaga Samaniego Rut 6.923.485-2, Gerente General y en representación de la sociedad "Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda.", Rut. N° 77.553.670-5, domiciliado en calle El Remanso 11.111, de la comuna de Las Condes, Fono 227897095 respetuosamente al señor Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, decimos:

Que, de conformidad a lo establecido en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y estando dentro del plazo legal de 30 días para hacerlo, contados desde que la DOM debió haberse pronunciado, vengo en interponer recurso de reclamación en contra de la Dirección de Obras de Las Condes, por incumplimiento de plazos, al no pronunciarse respecto de la solicitud de aprobación de anteproyecto de edificación presentada por mi representada, que se tramita bajo el **Expediente N° AP-29**.

También solicitamos se tenga en consideración para resolver esta reclamación, el informe evacuado por esa Seremi a la Contraloría Regional Metropolitana de Santiago mediante el Ord. N° 1831, de fecha 10 de junio de 2020, a través de la cual esa entidad regional responde al órgano contralor a raíz de una reclamación efectuada por mi representada en contra de las observaciones formuladas a este mismo Anteproyecto.

Junto con lo anterior, remitimos a usted, copia del expediente presentado en la DOM.

La Dirección de Obras Municipales de Las Condes no ha emitido pronunciamiento alguno, una vez que se le respondieron sus observaciones, como se pasa a detallar:

AV. EL REMANSO N° 11.111 / LAS CONDES
TELEFONO: 2 492 0723 ANEXO 200
FAX: 2 492 0723 ANEXO 215



Los Hechos:

1. Con fecha **12 de marzo de 2020**, se ingresó a tramitación, bajo el **Expediente N° AP-29**, una solicitud de aprobación de anteproyecto de edificación, para ser emplazada en un predio ubicado en El Remanso N° 11.350, de la comuna de Las Condes.

Esta aprobación contempla cinco torres con destino habitacional, de 5 pisos más 2 subterráneos.

De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Las Condes, se admite dicho uso de suelo y demás condiciones de edificación.

También dejamos constancia que la solicitud de anteproyecto en referencia, viene acompañada de Informe Favorable de Revisor Independiente, conforme a lo establecido en el artículo 116 bis de la LGUC.

2. Con fecha **13 de abril de 2020**, es decir, ya vencido el plazo de 15 días corridos para que la Dirección de Obras emitiera pronunciamiento oficial, ésta realiza observaciones al expediente de Solicitud de Anteproyecto, con un Acta de Observaciones.

A partir de la fecha de la mencionada Acta de Observaciones, el interesado dispone de un plazo máximo de 60 días para responderlas, de conformidad a lo establecido en el artículo 1.4.9 de la OGUC, fecha que se cumplía el **12 de junio de 2020**.

3. Con fecha **28 de mayo del 2020**, es decir 45 días después de recibida las observaciones, estando dentro del plazo de 60 días para hacerlo, mi representada ingresó las respuestas del Acta de Observaciones.

Se ingresaron las respuestas a las observaciones formuladas por parte de nuestra representada, mediante el **Informe Complementario de Revisor Independiente N° 3100-APE**, de fecha 19 de mayo de 2020, para dar cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 1.4.9, de la OGUC.

Con dicho informe complementario se dio respuesta a todas y cada una de las observaciones formuladas por la DOM, junto con fundamentar técnica y jurídicamente las respuestas.



A partir de la fecha de ingreso de respuestas al Acta de Observaciones, el DOM disponía de otro plazo máximo de 15 días corridos, **fecha que se cumplía el 12 de junio de 2020**, de conformidad a lo establecido en el artículo 1.4.10 de la OGUC.

Sin embargo, ha transcurrido un tiempo considerable desde la fecha en que la DOM debía pronunciarse para el anteproyecto de Edificación, pero no se ha emitido pronunciamiento oficial hasta la fecha sobre la aprobación requerida.

4. Con fecha **22 de junio de 2020**, es decir, incluso con fecha posterior al plazo máximo que disponía el DOM para emitir su resolución terminal, en términos de aprobación o rechazo, el señor Jorge González Navarro, funcionario de la DOM de Las Condes **reitera observaciones 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14 y 15**, sin especificar cuál sería el reparo ni el fundamento de la insistencia de ellas, aun cuando éstas fueron oportuna y cabalmente respondidas por mi representada.

El Derecho:

La omisión por falta de pronunciamiento de la Dirección de Obras, importa, al menos, el incumplimiento de lo establecido en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General, además del artículo 23 de la Ley 19.880 y las prohibiciones funcionarias que establece el artículo 82 letra e), de la Ley 18.883 sobre Estatuto Administrativo para los Funcionarios Municipales.

Por otra parte, no es procedente que las observaciones sean emitidas por personal subalterno, como ocurrió con el mail evacuado por don Jorge González Navarro, sino que exclusivamente por el DOM, conforme se establece en el artículo 1.4.9 de la OGUC, y reiterado en el **Dictamen N° 26.844**, de 2016, ni tampoco procede más de un Acta de Observaciones, tal como lo ha sostenido la Contraloría General de la República en su **Dictamen N° 31.345**, de 2013. Tampoco procede insistir en las observaciones, conforme a lo expresado en el **Dictamen N° 27.854**, de 2008, como ha ocurrido en la especie.

Con la manera de actuar del funcionario subalterno aludido, se genera un procedimiento ad hoc, no previsto en la legislación vigente, que no termina nunca, dilatando indebidamente los asuntos sometidos a la consideración del Director de Obras Municipales, dejando al interesado en un estado de indefensión, toda vez que, cuando se insiste en las observaciones con fecha 22 de junio de 2020, **mi representada ya no dispone de un nuevo plazo para responderlas**, dado que el plazo máximo de 60 días



se encontraba vencido desde el **12 de junio de 2020**, contados desde la emisión del Acta de Observaciones.

Por tanto,

En consideración a las razones de hecho y de derecho antes expuestas, solicito a Ud. que, conforme a la reclamación interpuesta, la acoja en todas sus partes y, consecuentemente, ordene al Director de Obras de Las Condes que emita el pronunciamiento correspondiente, y en el caso de persistir la Dirección de Obras en la omisión señalada, proceder conforme al concepto de rechazo presunto según lo establecido en el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y se pronuncie derechamente sobre el otorgamiento de la solicitud de anteproyecto, sin perjuicio de la aplicación del artículo 15 de la LGUC, en armonía con el artículo 118 de la misma ley.

Agradeciendo de antemano su comprensión, saluda atentamente a Ud.,

Ignacio de Iruarrizaga Samaniego
p.p. Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda.

Se adjunta copia del expediente.

-----Mensaje original-----

De: Jorge Gonzalez Navarro <jorge.gonzalez@lascondes.cl>

Enviado el: lunes, 22 de junio de 2020 15:44

Para: JAHERNANDEZ@ARCHIPLAN.CL

CC: IIS@DICAL.CL; fernando@dical.cl

Asunto: REITERACIÓN DE OBSERVACIONES AP-29/2020 EL REMANSO N° 11350

REITERACIÓN DE OBSERVACIONES AP-29/2020 EL REMANSO N° 11350

Estimados,

En relación a Expediente señalado, y de acuerdo a los nuevos antecedentes presentados con fecha 28.05.2020, informo a usted que se encuentran sin resolver o parcialmente resueltas, las observaciones del Acta emitida con fecha 14-04-2020

- Obs. 1: Se mantiene; ver observaciones en solicitud.
- Obs. 2: Se mantiene
- Obs. 4: Se mantiene
- Obs. 5: Se mantiene
- Obs. 6: Se mantiene
- Obs. 7: Se mantiene
- Obs. 8: Se mantiene; ver observaciones en planimetría.
- Obs. 10: Se mantiene
- Obs. 11: Se mantiene; ver observaciones en planimetría.
- Obs. 14: Se mantiene
- Obs. 15: Se mantiene

Atte.

Departamento de Edificación
Dirección de Obras
Municipalidad de Las Condes



Informe Favorable

N° : 3100-APE

Fecha: 11/03/2020
Actualizado: 15/05/2020

DE :

ISABEL CORNEJO BUSTOS CORNEJO BUSTOS
Revisor Independiente

Firmado digitalmente
por ISABEL CORNEJO
BUSTOS
Fecha: 2020.05.20
09:01:21 -04'00'

A :

ROCIO CRISOSTO
Directora de Obras Municipales de Las Condes

REF. :

Conjunto armónico, El Remanso 11.350.

Comunicamos a Ud., que el **Anteproyecto** que se informa **cumple con las disposiciones legales y reglamentarias que a nuestro juicio le son aplicables.**

Si Ud. Requiere que aclaremos algún aspecto en los criterios técnicos utilizados en esta revisión, estamos a su disposición, sin perjuicio de que hemos explicitado los que nos parecieron más relevantes.

Se adjunta cartilla de revisión por cada artículo o concepto normativo analizado, junto con el expediente respectivo.

Rev. H&A.: Francisca Echeverría F.

Consideraciones Preliminares

El presente informe favorable corresponde a un anteproyecto de Edificación para un proyecto ubicado en 1 terreno, en la calle El Remanso de la comuna de Las Condes, en el futuro lote 4A-1.

El proyecto contempla 5 niveles sobre terreno, además de un piso retirado y 2 niveles bajo terreno natural, con una superficie construida total de 20.595,98 m².

El proyecto se acoge a conjunto armónico por condición de dimensión letra a. De acuerdo a la información de plano LDR-A-004, cumple con la condición de enfrentar una vía proyectada en el PRC de Las Condes, de al menos 20 mts y 14 mts de calzada, la cual conecta con vía existente de las mismas características.

El proyecto además contempla 198 estacionamientos vehiculares.

Es importante recordar que, de conformidad a lo señalado en el artículo 1.2.4, de la OGUC, el arquitecto proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados.

Se ha revisado toda la normativa aplicable a este tipo de proyectos, de lo cual se da cuenta en cartilla detallada de revisión que se adjunta.

Se deja constancia que, el presente informe favorable de Revisor Independiente, se circunscribe a la verificación de las normas legales y reglamentarias que debe cumplir el proyecto de arquitectura. En consecuencia, se excluye de la referida revisión, todo lo concerniente al proyecto de estructura, así como los proyectos de ingeniería de las obras de Urbanización correspondientes, dado que tales materias no son de competencia de los Revisores Independientes, de conformidad a lo establecido en el artículo 116 Bis, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, los estudios, informes, certificaciones y demás documentos técnicos suscritos por terceras personas, especialmente los suscritos por profesionales competentes o profesionales especialistas que intervienen en los proyectos, o emanados de instituciones públicas o privadas, son de la exclusiva responsabilidad de las personas que los elaboran o suscriben, los que son timbrados sólo para los efectos de que éstos están acompañados al expediente.

También se deja constancia, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo aún no ha procedido a determinar, a través de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los contenidos mínimos que debe contener el informe favorable de Revisor Independiente."

SIMBOLOGIA: C = Cumple con la exigencia normativa. (X) = Corresponde. L.O) = Línea Oficial.
(L.E) = Línea de Edificación. (P) = Pendiente (NP) = No Procede.
(--) = No aplicable. (TP) = Tener Presente

Sección 1 : Generalidades

Dirección de la Obra				
Calle	Nº	Rol	Comuna	Región
El Remanso	11350	2750-726	Las Condes	Metropolitana

Tipos de Permisos Solicitados			
X	Anteproyecto Obra Nueva	---	Anteproyecto Remodelación
---	Anteproyecto Ampliación	---	Requiere Fusión (Art. 3.1.3 , OGUC)
---	Requiere Subdivisión (Art. 3.1.2 , OGUC)		

Ver **DDU-124** y **DDU-135**, sobre calidad de propietario y derechos municipales en trámites de fusión.

Disposiciones Especiales a las que se acogerá el Proyecto							
X	Ley 19.537	X	D.F.L. Nº 2	X	Art. 2.6.4 Conjunto Armónico	---	Art. 63 LGUC

Identificación Propietario y proyectistas			
	Nombre	RUT	Fono
Propietario o Prominente Comprador	Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda.	77.553.670-5	227271727
Representante. Legal	Ignacio de Iruarrizaga Samaniego	6.923.485-2	
Arquitecto	Ignacio Hernandez Masses	6.872.271-3	222997000
Revisor Independiente	Isabel Cornejo B.	14.318.773-K	227967100

Art 1.2.1.	Certificación de Profesionales Competentes	VºBº
1	Certificado de Pago de Patente al día del Arquitecto	C
2	Certificado de Vigencia del Revisor Independiente	C
3	Firma de todos los planos y especificaciones técnicas por el propietario y profesionales competentes que lo hubieran ejecutado (Art. 1.2.2)	C

Sección 2 : Aspectos formales de presentación

Art 5.1.5.	Antecedentes que se acompañan en Materia de Anteproyecto de Edificación				VºBº	
1	Solicitud de Aprobación, firmada por el Propietario y Arquitecto, adjuntando o señalando lo siguiente:				C	
	a) Si el Anteproyecto consulta en todo o en parte edificios de uso público				C	
	b) Si cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente, individualizándolo				C	
2	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas	Nº	2128	Fecha:	04/06/2018	C
3	Plano de ubicación del predio respecto de terrenos vecinos y espacios de uso público				C	
4	Plano de emplazamiento de la edificación dentro del predio, indicando distanciamientos, puntos de aplicación de rasantes, niveles, accesos vehiculares y peatonales.				C	
5	Planta esquemática de pisos subterráneos, 1º piso, plantas repetitivas y demás pisos, señalando las áreas comunes si las hubiere.				C	
6	Silueta de las Elevaciones indicando: número de pisos y niveles interiores; línea de suelo natural y rectificado; puntos críticos de rasantes con cotas de nivel, diferencias de nivel con vecinos; cota de edificación continua y aplicación de rasantes sobre ella.				C	
7	Plano comparativo de sombras en caso de acogerse al Art. 2.6.11.				NP	
8	Cuadro de superficies, indicando superficies parciales según el tipo de proyecto				C	
9	Clasificación de las construcciones de acuerdo con Especificaciones Técnicas resumidas				C	
10	Informe Favorable de Revisor Independiente				C	

Sección 3: Normativa técnico urbanística

Zonificación Plan Regulador				
Zona	Usos de Suelo	U-V	Área de Edificación	E-Ab4

Línea de Edificación				
Nombre de calle o avenida	Clasificación de la vía	Distancia a L.O.	Distancia a L.E.	Ensanche
El Remanso	Local	15,00	10,00	----
Camino de Apoquindo	Troncal	28,00	10,00	----

Condiciones de Edificación y Uso de Suelo			
Exigencia normativa		Proyecto	VºBº
a	Usos de suelo: residencial	vivienda	C
b	Sistemas de agrupamiento: Aislado	aislado	C

c	Constructibilidad	P.R.	Densificación	Conj. Arm.	Fusión	Aplicable	0,75	C
		E-Ab4: 0.8		25%		1,0		
d	Coeficiente de ocupación del suelo, de primer piso: Eab4 0,3						0,13	C
	Coeficiente de ocupación del suelo, de pisos superiores						---	NA
e	Alturas de edificación y/o número de pisos			P.R.	Conj. Arm.	Aplicable		
				4 pisos 14 m	25%	5 pisos 17,50m	5 pisos 17,50m	C
f	Ochavos: Art. 2.5.3. al 2.5.7.							NA
	Edificaciones en antejardín: Casetas, Pérgolas o similares, si el PRC no lo prohíbe. Art. 2.5.8.							C
	Adosamientos: Art. 2.6.2. No se permite							NP
	Distanciamientos Art. 2.6.3. 11m según PRC							
	Altura de la edificación	Fachada c/vano	Proyecto	Fachada s/vano	Proyecto		11m	C
	Hasta 3,5m	3,0 m		1,4 m				
	Sobre 3,5 hasta 7,0 m	3,0 m		2,5 m				
	Sobre 7,0 m	4,0 m		4,0 m				
	Rasantes Art. 2.6.3. 60° según PRC							
	1° a 3° y 15° Región = 80°		4° a 9° y RM = 70°		10° a 12° y 14° Región = 60°		60°	C
Construcciones en subterráneo Art. 2.6.3.								
1.	Salvo indicación del PRC., podrán adosarse al deslinde, excepto en antejardín, con informe profesional sobre medidas de seguridad y estabilidad estructural. Ocupación. del subsuelo en 1° subte. ≤ 70%,						NP	
2.	En áreas inexcavadas normadas por el PRC: Respetar distanciamientos normados. El DOM puede autorizar adosamientos al deslinde, con informe profesional sobre medidas de seguridad y estabilidad estructural y proyecto que asegure absorción de aguas lluvias y redistribución de áreas inexcavadas					2,m	C	
3.	En caso de conexión de subterráneos de predios contiguos, con servidumbre de tránsito no serán aplicables restricciones de los PRC respecto de áreas inexcavadas, si se adjunta informe profesional respecto de medidas de seguridad y estabilidad.						NP	
g	Superficie predial mínima: 2500 m ²						18.211,81 m ²	C
h	Densidad: 25 Viv/Ha						25 viv/ha	C
i	Cierros h = transparencia =							NP
j	Cantidad de estacionamientos: 197						197	C
	Estacionamientos de Bicicletas						100	
k	Informe de restricción o riesgo							NP
l	Informe Comisión de Monumentos Nacionales o Seremi para edificios de conservación							NP
m	Exigencias de plantaciones y obras de ornato + Áreas Verdes (Aplica Dictamen N°12.827/2018)							NP

Art. 2.6.11.	Aplicación del concepto de comparación de sombras		NP
	Sombras proyecto menores que sombras teóricas, en cada orientación		NP
	Distanciamiento 1/5 de la altura a partir de los 10,50 m.		NP
	Volumen proyectado menor o igual al 90% del volumen teórico, en zonas sin límite de altura.		NP

Sección 4: Número de pisos y resumen de superficies edificadas

Nº de Pisos, sobre suelo natural:	5 Pisos
Nº de Pisos bajo suelo natural:	2 Pisos
Superficie terreno neto:	18.211,81m ²

Art. 5.1.11.	Resumen de Superficies		
Nivel	Superficie útil	Superficie común	Total
Sub Total BNT	5.215,74m ²	3.590,48m ²	8.806,22m ²
Sub Total SNT	10.607,00m ²	1.038,44m ²	11.6445,44m ²
Total	15.822,74m ²	4.628,92m ²	20.451,66m ²

Sección 5: Normas sobre estacionamientos y accesos vehiculares

Art.	Concepto	VºBº
2.4.1.	Dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a Instrumento de Planificación Territorial respectivo.	C
	Proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años o de paseos peatonales, el DOM deberá, previa solicitud fundada del interesado, autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo.	NP
	Salvo que el Instrumento de Planificación Territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de 300 o 600m según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida (distancia medida a través de recorrido de tránsito público)	NP
	Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos correspondiente a la superficie ampliada.	NP
	Los proyectos de alteración o de reconstrucción sólo deberán cumplir la cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto	NP

2.4.1. bis	Todo edificio debe considerar estacionamientos para bicicletas según el PRC, en función de carga ocupacional o de cantidad de estacionamientos para autos. El PRC podrá establecer fórmula de descuento de Estac. Autos para cumplir con Estac. Bicicletas.	C	
	La exigencia de estacionamientos deberá cumplirse en el predio del proyecto, o en otros predios que consulten estacionamientos para bicicletas y que no estén destinados a otro edificio.	C	
	Ubicados preferentemente a nivel de la vía que da acceso al edificio. Con facilidades como rampas de pendientes <15° y/o ascensores.	C	
	Dimensiones mínimas: 0,50 x 1,50 m., no sobrepuestos, con estructura de apoyo que permita amarre en el marco y otro punto.	C	
	Distancia a los accesos peatonales del edificio, no superior a 50 m. Excepcionalmente, cuando no sea posible cumplir con esta distancia, municipio podrá autorizar ubicación en el espacio público.	NP	
	Para estacionamientos de bicicletas ubicados en otros predios, distancia entre acceso al predio del proyecto y el predio en el que se ubican los estacionamientos, no mayor a 50 m. de recorrido peatonal por vías públicas.	NP	
	Estacionamientos en otros predios, acreditar compra, arriendo u otro título.	NP	
	En caso de término de arriendo u otro título deberá ser reemplazado por otro título que garantice continuidad del cumplimiento de la obligación.	NP	
	PRC no puede exigir estacionamientos para bicicletas a la vivienda unifamiliar.	NP	
	Art. Transitorio OGUC. DS 109. DO 4/06/2015. Para PRC que no exijan estacionamientos para bicicletas: Todo edificio con carga ocupación >50pers.: 1 Estac. Bicicleta por cada 2 Estac. Autos proyectados. Cumpliendo requisitos de diseño según este artículo. Se puede descontar estacionamientos para autos a razón de 1 cada 3 Estac. Bicicletas. Adicionalmente se puede descontar hasta 1/3 los Estac. autos requeridos, en la misma proporción por Estac. Bicicletas.	C	
2.4.2.	Estacionamientos subterráneos en predios privados, son complementarios a cualquier uso de suelo, sin restricción de localización, salvo que estén expresamente prohibidos en el Plan Regulador Comunal o Seccional.	C	
	La exigencia de estacionamientos deberá cumplirse en el predio del proyecto, o en otros predios que consulten estacionamientos y que no estén destinados a otro edificio.	C	
	Para estacionamientos en otros predios, distancia entre accesos de uno y otro inmueble, medida en recorrido peatonal por vías públicas, no > a 300 m en edificios de vivienda y 600 m en otros usos.	NP	
	Para el cumplimiento, en otros predios, de la exigencia de estacionamientos, acreditar ante la DOM, la compra, el arriendo u otro título que permita ocupación de dichos estacionamientos.	NP	
	Edificios de equipamiento podrán considerar estacionamientos compartidos, siempre que los respectivos equipamientos funcionen en distintos horarios, acreditando ante la DOM el arriendo u otro título que permita la ocupación compartida. PRC puede prohibir uso compartido.	NP	
	En planos de copropiedad, singularizar estacionamientos que se ubiquen en otros predios o edificios.	NP	
	Acreditar ante la DOM, previo al permiso, cumplimiento de estos requisitos.	NP	
	Los estacionamientos emplazados en un predio distinto al del edificio que generó la obligación, podrán dejar de estar adscritos al proyecto que generó la obligación si el IPT se modifica.	NP	
	Dimensión mínima para todos los estacionamientos contemplados. El ancho mínimo puede disminuirse en un 10% si no se afecta a más de un 50% del largo.	C	
	Discapitados.	Dimensión mínima = 2,5 x 5,0 m., más franja de 1,10m de ancho a un lado, la que se puede compartir con otro estacionamiento para discapitados, comunicada con la ruta accesible. Vivienda unifamiliar no exige estacionamiento para discapitados.	C
		Ubicados en predio del proyecto, próximos a los accesos al edificio y a salida a espacio público, a través de ruta accesible.	C
		Pendiente no mayor a 2% en cualquier sentido, incluida franja lateral de circulación.	C
		Señalización sobre pavimento Símbolo Internacional de Accesibilidad. En edificios del artículo 4.1.7. OGUC, demarcación y señalización vertical según Manual de Señalización de Tránsito. Edificios colectivos de solo vivienda basta demarcación en pavimento o señalización vertical.	C
Señalización no puede obstruir ruta accesible, área de estacionamiento ni franja de circulación segura.		C	

	Singularizar en Planos del proyecto y Plano de Accesibilidad.								
	Rango	1 a 20	21 a 50	51 a 200	201 a 400	401 a 500	> 500	Proyecto	
	Cantidad	1	2	3	4	5	1%	5	C
	En tramo >500 aproximar cifra al entero superior.								
	En los edificios colectivos al menos un estacionamiento de minusválidos como parte de los estacionamientos de visita exigidos por IPT.								C
	En edificios de estacionamiento (públicos o privados) se ubicarán preferentemente en nivel de salida peatonal directa al espacio público, o bien en pisos inmediatamente superior e inferior, comunicados con ruta accesible y salvando desniveles mediante rampas de ancho mínimo 1,50m y cumpliendo número 2 del art. 4.1.7., sin perjuicio que existan ascensores.								
	Porcentaje de estacionamientos dobles; uno detrás de otro. Máximo 30% del total.								NP
2.4.3.	EISTU. Ver sección Estudio Específicos.								NP
2.4.4.	Accesos y salidas no interrumpen ancho ruta accesible, ni aumentar pendiente transversal de esta. Soleras rebajadas en accesos y salidas								C
	Longitud de c/rebaje de solera = 14 m. máx. y su cruce con la vereda = 7,5 m. máx.								C
	En edificios de Salud y Seguridad, SERVIU puede, aumentar estas medidas, con razones fundadas.								C
	Longitud mínima de refugio peatonal entre accesos y/o salidas sucesivas: 2 m. en sentido de circulación peatonal.								C
	Distancia entre inicio rebaje de acceso/salida a esquina: no menos de 6m. de la línea de detención de los vehículos ni menos de 10 m. de intersección entre línea soleras de la esquina.								NP
2.5.8.	Estacionamientos de visitas en antejardines. Siempre que el ITP no lo prohíba.					Máx. 1/3 frente terreno			NP
4.11.1.	Altura libre cada piso.					≥ 2.20			C
	Pendiente rampa acceso.					20% máx.			C



Santiago, 8 de septiembre de 2020.

Señor
Manuel José Errázuriz
Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo
Mail: ofparteseremirm@minvu.
Presente.

Ref. Téngase presente, en reclamación en contra de la DOM de Las Condes, por incumplimiento de plazos en la tramitación del AP 29.

Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, Rut. N° Rut. N° 6.923.485-2, en representación de la sociedad "**Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda.**", Rut. N° 77.553.670-5, ambos domiciliados para estos efectos en Av. El Remanso 11.111, de la comuna de Las Condes, fono 227897095, respetuosamente al señor Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, decimos:

Que, vengo en solicitar se tenga presente, de conformidad al derecho establecido en el artículo 17 letra f), de la Ley 19.880, sobre procedimiento administrativo, en la reclamación en contra de la DOM de Las Condes, por incumplimiento de plazos en la tramitación del **AP 29**, interpuesta con fecha **30 de julio de 2020**.

Como se recordará, mi representada interpuso reclamación contra de la DOM de Las Condes, por incumplimiento de plazos para pronunciarse en definitiva respecto de la solicitud de aprobación de Anteproyecto que se tramita con el Expediente **AP-29**, desde el **12 de marzo de 2020**.

A continuación, esa Seremi ofició a la DOM de Las Condes, mediante **Ord. N° 2399**, de fecha 11 de agosto de 2020, requiriendo informe, el cual fue evacuado mediante **Ord. N° 1017**, de fecha **29 de agosto de 2020**.

En lo medular la DOM de Las Condes sostiene que, si se ha pronunciado después de la respuesta de observaciones por parte de mi representada, con ocasión del **mail de fecha 22 de junio de 2020**, en que un funcionario subalterno reitera las observaciones N° 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14 y 15, del Acta de Observaciones de fecha 13 de abril de 2020.

Al respecto, cabe comentar lo siguiente:

Primero, no procede "reiterar" observaciones conforme lo ha sostenido el **Dictamen N° 27.854**, de 2008, de la Contraloría General de la República, por la sencilla razón de que, según el artículo 1.4.9 de la OGUC, que regula el procedimiento para formular observaciones, exige que todas ellas deben emitirse en un solo acto.

AV. EL REMANSO N° 11.111 / LAS CONDES
TELEFONO: 22 789 7095



Segundo, tampoco procede que las observaciones se efectúen por personal subalterno, conforme lo ha sostenido la Contraloría General de la República en su **Dictamen N° 26.844**, de 2016, por la sencilla razón que, el mencionado artículo 1.4.9 de la OGUC, exige que sean suscritas por el DOM.

Tercero, porque una vez agotado el procedimiento de observaciones, sólo cabe que el DOM se pronuncie, en definitiva, en términos de aprobación o rechazo, conforme al principio conclusivo que establecen los artículos 18 y 41 de la Ley 19.880, sobre procedimiento administrativo.

En vez de ello, el DOM de Las Condes ha creado un "limbo", completamente ajeno al ordenamiento jurídico, mediante el cual no se pronuncia en términos concluyentes, contrariando el principio de inexcusabilidad, que establece el artículo 14 de la Ley 19.880, sino que lo deja en la indeterminación, provocando de facto, una dilación indebida que contraviene las prohibiciones funcionarias que establece el artículo 82 de la Ley 18.883 sobre Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales.

Es evidente que dimos respuestas a las observaciones N° 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14 y 15, y el pronunciamiento definitivo que debiera efectuar la DOM de Las Condes debe hacerse cargo de tales respuestas, de conformidad al derecho que asiste a mi representada según lo establecido en el artículo 17 letra f), de la Ley 19.880, sobre procedimiento administrativo.

Por tanto,

Por los antecedentes de hecho y fundamentos en derecho expuestos en él téngase presente, solicitamos al señor Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo que la acoja la reclamación en todos sus términos, sin perjuicio de aplicar lo establecido en el inciso cuarto del artículo 118 de la LGUC.

Saluda atentamente a usted,

Ignacio de Iruarrizaga Samaniego
p.p. "Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda."

Johan Pozo Gutierrez

De: Oficina de Partes Seremi RM
Enviado el: martes, 8 de septiembre de 2020 21:29
Para: Johan Pozo Gutierrez
CC: Pamela Ortiz Baratta
Asunto: RV: RECLAMO DOM LAS CONDES INCUMPLIMIENTO PLAZOS AP-29
Datos adjuntos: Tengase presente a Seremi por AP-29-signed.pdf

Johan, favor ingresar.

Usuari@, una vez que su trámite sea ingresado, le enviarán por este medio el numero de trámite.

Saludos cordiales,

Oficina de Partes
Seremi de Vivienda y Urbanismo

De: Pamela Parra <pamela@dical.cl>
Enviado el: martes, 8 de septiembre de 2020 20:49
Para: Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl>
Asunto: RECLAMO DOM LAS CONDES INCUMPLIMIENTO PLAZOS AP-29

Buenas tardes, adjunto encontrará carta reclamo en contra de la DOM de la Municipalidad de Las Condes por incumplimiento de plazos en la tramitación del AP-29.
Agradecería confirmar recepción y número de registro.

Atentamente

Pamela Parra
Asistente Gerencia General
Desarrollo Inm. Cerro Apoquindo Ltda.
e-mail: pamela@dical.cl
Fono: 24920723 - 24920726 / Anexo 200



174

DDU 429

CIRCULAR ORD. N° _____ /

MAT.: Unifica criterios procedimientos Direcciones de Obra en el contexto del virus COVID-19.

**PRÓRROGAS Y SUSPENSIÓN DE PLAZOS,
PROCEDIMIENTOS A TRAVÉS DE MEDIOS
ELÉCTRONICOS.**

SANTIAGO, 03 ABR 2020

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades contempladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y con el propósito de unificar criterios en la aplicación de los procedimientos que llevan adelante las Direcciones de Obras Municipales del país, se ha estimado procedente complementar lo señalado en el oficio Ord N°160 de 20 de marzo de 2020, de esta División, dirigido a los Directores de Obras Municipales, que se refiere a las medidas de gestión que pueden adoptar los órganos de la Administración del Estado debido al brote de COVID-19, y que para estos efectos se entenderá parte integrante de esta Circular, adjuntándose como anexo.
2. Como es de público conocimiento, en el mes de diciembre de 2019, se generó un brote mundial del virus denominado coronavirus-2 del síndrome respiratorio agudo grave (SARS-CoV-2) que produce la enfermedad del coronavirus 2019 o COVID-19, el cual se mantiene hasta la fecha.

Debido a lo anterior, mediante Decreto N° 4 de 5 de febrero de 2020, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero del mismo año, modificado por Decreto N° 6 de 2020 y por Decreto N° 10 de 2020, todos del Ministerio de Salud, se declaró alerta sanitaria en todo el territorio de la República, por un período de un año, sin perjuicio de la facultad de ponerle término anticipado si las condiciones sanitarias así lo permiten o de prorrogarla en caso de que estas no mejoren.

Luego, a través del Decreto N° 104, de 18 de marzo de 2020, del Ministerio de Interior y Seguridad Pública, se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio chileno por un plazo de 90 días contados desde la publicación del referido decreto en el Diario Oficial.

A raíz de lo anterior, mediante dictamen N° 3.610, de 2.020, la Contraloría General de la República señaló que la pandemia que afecta el territorio nacional representa una situación de **caso fortuito** que habilita a los Órganos de la Administración del Estado a adoptar las medidas que el ordenamiento jurídico les confiere, **a fin de resguardar la vida y salud de sus servidores**, así como la **continuidad del servicio público** y de procurar el bienestar general de la población.

En el mismo pronunciamiento señala que los jefes superiores de los servicios se encuentran facultados para **suspender** los plazos en los procedimientos administrativos o para **extender** su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito que se viene produciendo.

En el mismo orden de consideraciones, cabe señalar que la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, señala en el Inciso 2, del artículo 4, que los órganos de la Administración del Estado deberán **cumplir sus cometidos coordinadamente y propender a la unidad de acción**.

3. Toda vez que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza disponen procedimientos para la aprobación de anteproyectos y el otorgamiento de permisos por parte de los Directores de Obras Municipales, con plazos asociados, se ha estimado necesario establecer las siguientes medidas a fin de velar por la vida y salud de los servidores de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y, de cautelar los derechos de los interesados mediante la aplicación homogénea, de las disposiciones de la Ley General y su Ordenanza.

a) Prórroga de plazos

Los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza que deban ser cumplidos por las Direcciones de Obras Municipales, **podrán ser prorrogados mediante resolución fundada del Director de Obras Municipales**, cuando exista **imposibilidad** de dar continuidad a la función pública, derivada de la catástrofe que afecta el país, considerando los efectos en el respectivo territorio comunal.

b) Suspensión de plazos

Los siguientes plazos correspondientes a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, se entenderán suspendidos a contar de la fecha de publicación del decreto N° 4 de 2020, del Ministerio de Salud, que establece la alerta sanitaria a que se ha hecho referencia:

- I) Plazo establecido en el Inciso final del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para subsanar las observaciones formuladas por el Director de Obras Municipales en el marco de una solicitud de aprobación de un anteproyecto, o del otorgamiento de un permiso de construcción o la aprobación de modificación de un proyecto.
- II) Plazo establecido en el Inciso segundo del artículo 1.4.11. de la de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido a la vigencia de los anteproyectos aprobados.
- III) Plazo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido a la vigencia de los permisos de construcción en general.
- IV) Otros plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza, aplicables a los particulares.

La suspensión de los plazos señalados se mantendrá vigente hasta la dictación de una nueva circular sobre esta materia, emitida por la División de Desarrollo Urbano según la evolución de las medidas que adopten la autoridad sanitaria y el Ministerio del Interior y Seguridad Pública para los efectos del control de la pandemia que afecta el país.

No obstante, la suspensión de plazos aquí establecida, podrá ser declarada no aplicable por la respectiva Dirección de Obras Municipales, mediante **resolución fundada**, argumentándose que no ha existido entorpecimiento que justifique la indicada suspensión.

c) Inicio, instrucción y finalización de los procedimientos a través de medios electrónicos.

En concordancia con lo señalado en el oficio Ord N°160 de 20 de marzo de 2020 de esta División, y lo señalado en el dictamen N° 3.610, de 2020, de la Contraloría General de la República, en aras de la protección de la vida y salud de sus funcionarios, se solicita a las Direcciones de Obras Municipales dar lugar a la tramitación de los procedimientos administrativos, **futuros o pendientes** - establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza-, **a través de medios electrónicos.**

En este sentido, se precisa que los interesados podrán valerse de medios electrónicos para acompañar los antecedentes que sean procedentes, tanto para respaldar sus solicitudes y otras actuaciones escritas, como para acreditar la ejecución de las obras.

En el caso en que no se dispusiere de firma digital, en la correspondencia electrónica dirigida a los directores de obras y/o a sus funcionarios, los interesados deberán indicar su nombre, profesión, número de cédula de identidad, número telefónico y dirección, con objeto de posibilitar la verificación de la autenticidad de los datos aportados, si fuere necesario.

Asimismo, los antecedentes, documentos y/o planos que se acompañen a las solicitudes y otras actuaciones escritas, deberán ser enviados en un formato donde conste la firma del autor del antecedente, documento y/o plano. Deberá constar, en el correo respectivo, la individualización del firmante de ellos, en los mismos términos del párrafo anterior.

Por último, los interesados podrán acompañar documentos del expediente correspondiente, en el caso que obren en su poder las copias respectivas, si no fuere posible para los funcionarios concurrir a sus dependencias por razones sanitarias. En tal caso, el interesado deberá certificar la autenticidad de tales documentos, declarándolo así, bajo juramento en el correo electrónico respectivo.

Una vez normalizado el funcionamiento de las Direcciones de Obras Municipales, estas deberán comunicarlo a todos los interesados, a fin de que ingresen los ejemplares de los documentos originales con las formalidades contempladas en la normativa vigente.


PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano



PSM/GMR/PQJ

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Ministra de Transportes y Telecomunicaciones.
4. Sr. Subsecretario de Transportes.
5. Sr. Contralor General de la República.
6. Sres. Intendentes Regionales, Todas las Regiones.
7. Sres. Alcaldes.
8. Sres. Jefes de División MINVU.
9. Contraloría Interna MINVU.
10. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
11. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MTT.
12. Sres. Directores Regionales SERVIU.
13. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
14. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).

15. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
16. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
17. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
18. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
19. Cámara Chilena de la Construcción.
20. Instituto de la Construcción.
21. Colegio de Arquitectos de Chile.
22. Asociación Chilena de Municipalidades.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU; Ley 20.285, artículo 7, letra g.

280 DDU 436

CIRCULAR ORD. N° _____/

MAT.: Complementa Ord. N° 174 de 03.04.20 DDU 429, que unifica criterios en procedimientos para Direcciones de Obras Municipales, según evolución de emergencia sanitaria por virus COVID-19.

PRÓRROGAS Y SUSPENSIÓN DE PLAZOS, PROCEDIMIENTOS A TRAVÉS DE MEDIOS ELECTRÓNICOS.

SANTIAGO, 02 JUL 2020

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFA DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a la evolución de la pandemia por COVID-19, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de complementar lo dispuesto en la Circular Ord. N° 174 de 03 de abril de 2020, **DDU 429**, dictada en el contexto señalado, que unifica los criterios aplicables en los procedimientos llevados a cabo por las Direcciones de Obras Municipales en virtud de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza General (OGUC), impartiendo instrucciones en el sentido que se indica.
2. Mediante Decreto N° 4 de 5 de febrero de 2020, del Ministerio de Salud, se declaró **alerta sanitaria** en todo el territorio de la República, por un periodo de un año, con la finalidad de enfrentar la amenaza a la salud pública producida por la propagación a nivel mundial del Nuevo Coronavirus 2019 (2019-nCoV). Dicho decreto fue modificado por los decretos N° 6 y N° 10, ambos de 2020, de la misma Cartera de Estado.
3. La situación descrita constituye una calamidad pública en los términos señalados en el Artículo 41 de la Constitución Política de la República, por lo que el Gobierno de Chile, mediante decreto supremo N° 104, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, declaró **Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe por Calamidad Pública** en todo el territorio nacional. Asimismo, mediante el decreto N° 107, de 2020, de la misma Cartera de Estado, se declaró zona afectada por catástrofe las 346 comunas del país.

4. En ese contexto, el Ministerio de Salud, a través de diversos actos administrativos, dispuso medidas sanitarias por brote de Covid-19, entre las que se encuentran aquellas consistentes en **cuarentena obligatoria y cordones sanitarios** para distintas zonas del territorio nacional.
5. Dado que a la fecha **subsisten las circunstancias** que motivaron la declaración de estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública, a través de decreto supremo N° 269, de 2020, del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, se prorrogó dicho estado de excepción para todo el territorio nacional, por un plazo adicional de 90 días.
6. Por su parte, el artículo 45 del Código Civil establece que "se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc."
7. En dicho contexto, la Contraloría General de la República, en su dictamen N° 3610, de 17 de marzo de 2020, establece que "A la luz de lo prescrito por el artículo 45 del Código Civil, norma de derecho común y de carácter supletorio, el caso fortuito constituye una situación de excepción que, en diversos textos normativos, permite adoptar medidas especiales, liberar de responsabilidad, **eximir del cumplimiento de ciertas obligaciones y plazos**, o establecer modalidades especiales de desempeño, **entre otras consecuencias que en situaciones normales no serían permitidas por el ordenamiento jurídico**."

En la especie, **el brote del Covid-19 representa una situación de caso fortuito** que, atendidas las graves consecuencias que su propagación en la población puede generar, habilita la adopción de medidas extraordinarias de gestión interna de los órganos y servicios públicos que conforman la Administración del Estado, incluidas las municipalidades, con el objeto de resguardar a las personas que en ellos se desempeñan y a la población, evitando así la extensión del virus, al tiempo de asegurar la continuidad mínima necesaria de los servicios públicos críticos, esto es, aquellos cuyas funciones no pueden paralizarse sin grave daño a la comunidad." (énfasis agregado).

En este sentido, agrega que, "(...) **los jefes superiores de los servicios** se encuentran, facultados para suspender los plazos en los procedimientos administrativos o para extender su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito que se viene produciendo." (énfasis agregado).

8. Toda vez que **es un hecho público y notorio que la pandemia del Covid-19 constituye un caso fortuito o fuerza mayor**, el cual ha afectado gravemente a nuestro país y sus habitantes, a juicio de esta División, existen elementos suficientes para tomar medidas excepcionales con la finalidad de resguardar a las personas que se desempeñan en las Direcciones de Obras Municipales, así como para salvaguardar los derechos de los interesados.
9. En este sentido, se ha estimado necesario aclarar y complementar la Circular Ord. N° 174 de 03 de abril de 2020, **DDU 429**, dictada en el contexto de la pandemia, que unifica los criterios aplicables en los procedimientos llevados a cabo por las Direcciones de Obras Municipales en virtud de la LGUC y en su Ordenanza General, conforme se indica a continuación:
 - i. En primer lugar, se aclara que la facultad para prorrogar los plazos que deben ser cumplidos por las Direcciones de Obras Municipales, establecida

en la letra a) del punto 3 de la referida Circular, corresponde a los Directores de Obras en su calidad de Jefes de Unidad de Obras Municipales.

Así, son los Directores de Obras quienes pueden prorrogar, mediante resolución fundada, los plazos establecidos para las Direcciones de Obras Municipales en la LGUC y la OGUC, cuando exista imposibilidad de dar continuidad a la función pública producto de los efectos de la pandemia, considerando sus consecuencias en el respectivo territorio comunal.

- ii. Por otra parte, **en concordancia con lo dispuesto en la Circular DDU 429**, cabe señalar que los plazos establecidos en la letra b) del punto 3 del documento referido **se encuentran suspendidos desde la fecha de publicación del Decreto N°4, de 2020, del Ministerio de Salud, que decretó la alerta sanitaria en todo el territorio de la República**. En relación con este aspecto, se modifica la circular indicada en el sentido que la suspensión señalada no puede ser dejada sin efecto por los Directores de Obras Municipales, manteniéndose por consiguiente vigente hasta la dictación de una nueva Circular sobre la materia por parte de la presente División, de acuerdo con la evolución de las medidas que sean adoptadas por la autoridad sanitaria y el Ministerio del Interior y Seguridad Pública para efectos de controlar la pandemia.
- iii. Adicionalmente, se hace presente que es deber de las Direcciones de Obras Municipales velar por la **continuidad** y la **celeridad** de los procedimientos administrativos que llevan a cabo en virtud de las normas de la LGUC y en la OGUC.

Para tales efectos, los Directores de Obras Municipales deben observar lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el dictamen N° 24.932 de 16 de septiembre de 2019, que a su vez aplica lo dispuesto en los dictámenes N° 4.490 de 18 de enero de 2016 y N° 15.189 de 28 de abril de 2017, respecto a la tramitación de solicitudes de aprobación de anteproyectos y permisos de construcción, en el sentido que "la modificación efectuada por la referida ley N° 20.703, respecto de la letra a) N° 2, del indicado artículo 24, tuvo como consecuencia la **delimitación de las obligaciones de los directores de obras municipales a la verificación de que los anteproyectos y proyectos cumplan con los aspectos a revisar de acuerdo a la LGUC, esto es, con las normas urbanísticas** que se definen en su artículo 116, inciso sexto, radicando la responsabilidad de la revisión y del cumplimiento de las demás normas legales y reglamentarias vigentes a los restantes profesionales que intervengan en esos procesos." (énfasis agregado).

Lo señalado es aplicable igualmente para efectos de la recepción definitiva total o parcial de una obra, conforme a lo previsto en el inciso cuarto del artículo 144 de la LGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, los directores de obras municipales deberán verificar que el expediente completo del proyecto construido cuente con todos los antecedentes requeridos en el artículo 5.2.6. de la OGUC, ya sea en formato papel o digital, para efectos de la recepción definitiva.

Se hace presente que esta materia se encuentra tratada con detalle en la Circular Ord. N° 0644 de 16 de diciembre de 2014, DDU 278.

- iv. Por último, cabe advertir que, para efectos de agilizar las recepciones definitivas, y con el fin de proteger la salud y resguardar a los funcionarios públicos, los interesados podrán consultar medios remotos de verificación de ejecución de las obras, en acuerdo con las Direcciones de Obras Municipales.

Saluda atentamente a Usted,



PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano

PSM / SLB / GMR / MICH / PQJ



Distribución:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales, todas las Regiones.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU.
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS
24. Jefe SIAC
25. Archivo D.D.U.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.



Santiago, 10 de septiembre de 2020.

Señor:
Manuel José Errázuriz
Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo
Mail: ofparteseremirm@minvu.cl
Presente.

De nuestra consideración:

Ignacio de Iruarrizaga Samaniego Rut 6.923.485-2, Gerente General y en representación de la sociedad "Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda.", Rut. N° 77.553.670-5, domiciliado en calle El Remanso 11.111, de la comuna de Las Condes, Fono 227897095, respetuosamente al señor Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, decimos:

Queremos hacer presente a Ud. las obstrucciones y dilaciones indebidas que hemos sufrido de parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes en la tramitación de proyectos que pretendemos desarrollar en esa comuna, lo que nos ha impedido el normal desarrollo de estos, generando un grave perjuicio a esta inmobiliaria.

1.- Falta de pronunciamiento en Anteproyectos presentados.

En el último año hemos iniciado el desarrollo de cuatro nuevos proyectos, en cuatro distintos terrenos, cuyos anteproyectos han sido ingresados a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes y que, hasta la fecha, a pesar de las presentaciones y reclamaciones, se mantienen sin resolución municipal, habiéndose vencido largamente los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Los anteproyectos en referencia son los siguientes:

- a) AP-12/2020 (ML 5G-1A) Ingresado a la DOM el 31-enero-2020.
- b) AP-14/2020 (ML 5F-2) Ingresado a la DOM el 3-febrero-2020.
- c) AP-26/2020 (ML 4C-1A) Ingresado a la DOM el 9-marzo-2020.
- d) AP-29/2020 (ML 4A-1) Ingresado a la DOM el 12-marzo-2020.

Con distintas fechas, en resumen, la secuencia de gestiones en cada uno de los cuatro anteproyectos ha sido la siguiente:

1. Ingreso del expediente del anteproyecto a la DOM.
2. DOM emite observaciones al anteproyecto.
3. Dical responde todas las observaciones.
4. Se cumplen los plazos establecidos sin que la DOM emita alguna resolución.
5. Algún revisor de la DOM envía un mail diciendo que se mantienen sin resolver las observaciones, sin agregar ninguna otra explicación.
6. Dical presenta una reclamación a la Seremi por falta de pronunciamiento de la DOM.



7. La Seremi envía oficio a la DOM. En todos los casos, dichos oficios le indican a la DOM: *"Con el objeto de resolver sobre esta reclamación y en conformidad a lo establecido en los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicito a Ud. dictar su resolución, dentro del plazo que establece la última de las normas señaladas, o evacúe el informe correspondiente en caso de denegación de la Solicitud, dentro de un plazo de 15 días, atendiendo las consideraciones expuestas por el recurrente en la mencionada presentación y remitiendo los antecedentes atinentes al caso."*
8. La DOM envía una respuesta a la Seremi.
9. Dical presenta un "Téngase Presente" a la Seremi, refutando las respuestas de la DOM.

Cabe señalar, que transcurridos también largamente los plazos que la Seremi le determinó a la DOM para emitir su resolución, ésta aún no lo ha hecho, dejando el proyecto en una arbitraria indeterminación y provocando una dilación indebida, que paraliza el desarrollo inmobiliario que impulsa mi representada.

En el cuadro el siguiente se detalla la cronología de estas acciones en cada uno de los anteproyectos señalados.

	Expediente	AP-12 (ML 5G-1A)	AP-14 (ML 5F-2)	AP-26 (ML 4C-1A)	AP-29 (ML 4A-1)
1	Ingreso del expediente del anteproyecto a la DOM.	31-ene.-2020	03-feb.-20	09-mar.-20	12-mar.-20
2	DOM emite observaciones al anteproyecto.	23-mar.-20	26-mar.-20	13-abr.-20	13-abr.-20
3	Dical responde todas las observaciones.	29-abr.-20	29-abr.-20	12-jun.-20	28-may.-20
4	Se cumple el plazo máximo de la DOM para emitir su resolución	14-may.-20	14-may.-20	27-jun.-20	12-jun.-20
5	Algún revisor de la DOM envía un mail diciendo que se mantienen sin resolver las observaciones, sin otra explicación.	08-may.-20	08-may.-20	07-jul.-20	22-jun.-20
6	Dical presenta una reclamación a la Seremi por falta de pronunciamiento de la DOM.	12-jun.-20	12-jun.-20	08-jul.-20	30-jun.-20
7	La Seremi envía oficio a la DOM. En todos los casos dichos oficios le indican a la DOM: <i>" Con el objeto de resolver sobre esta reclamación y en conformidad a lo establecido en los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicito a Ud. dictar su resolución, dentro del plazo que establece la última de las normas señaladas, o evacúe el informe correspondiente en caso de denegación de la Solicitud, dentro de un plazo de 15 días, atendiendo las consideraciones expuestas por el recurrente en la mencionada presentación y remitiendo los antecedentes atinentes al caso."</i>	25-jun.-20	26-jun.-20	12-ago.-20	11-ago.-20
8	La DOM envía una respuesta a la Seremi.	05-ago.-20	05-ago.-20	29-ago.-20	29-ago.-20
9	Dical presenta un "Téngase Presente" a la Seremi, refutando las respuestas de la DOM.	11-ago.-20	11-ago.-20	08-sep.-20	08-sep.-20
10	Se cumple el plazo otorgado por la Seremi a la DOM para dictar resolución.	10-jul.-20	11-jul.-20	27-ago.-20	26-ago.-20



2.- Rechazo de Anteproyecto.

Adicionalmente a los anteproyectos antes señalados y con anterioridad a estos, habíamos presentado a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, el anteproyecto AP-78/2019 (Lote ML 4A-1), el cual finalmente fue rechazado por la D.O.M. con argumentos que en nuestra opinión no se ajustan a la legalidad.

Por tal razón, con fecha 29-11-2019, presentamos a esa Secretaría Ministerial una reclamación en contra del rechazo de la D.O.M.

Por su parte, la Seremi, mediante Ord. N° 5578 de fecha 16-12-19, solicitó informe a la DOM.

A pesar del tiempo transcurrido, hasta la fecha no hemos recibido respuesta alguna de la DOM ni de esa Secretaría.

3.- Dilación indebida en modificación de deslindes y negación de otorgar un C.I.P.

Por otra parte, no nos ha sido posible lograr la aprobación de una modificación de deslindes entre dos predios de nuestra propiedad y que no afectan a terceros.

La referida modificación corresponde al deslinde entre los Lotes 4C-1a y ML-1a-A, y tiene por finalidad, separar las franjas de terreno ubicadas en el área urbana respecto de aquellas que están ubicadas en el área rural y representa una superficie de magnitud muy marginal respecto de los lotes involucrados.

Sin embargo, esta modificación de deslindes no se ha podido efectuar por cuanto la DOM de Las Condes a objetado la falta de incluir el CIP del lote 4C-1a, certificado que ella misma se ha negado a emitir, haciendo exigencias que a nuestro entender no son lícitas.

Por esta razón, mediante oficio del 3 de julio de 2020 presentamos a esa Secretaría Ministerial una reclamación en contra de la negación de emitir un CIP por parte de la DOM de Las Condes.

Al respecto, la Seremi solicitó un informe a la DOM, la cual lo envió mediante Ord. N° 850 de fecha 31 de julio.

La respuesta que envió la DOM a la Seremi falta claramente a la verdad, por lo que debimos presentar a esa Secretaría un "Téngase presente" mediante oficio del 24 de agosto de 2020.

Asimismo, mediante oficio de fecha 25 de agosto de 2020, interpusimos una reclamación en la Contraloría General de la República en contra de la DOM de Las Condes por dilación indebida en la tramitación de una solicitud de modificación de deslindes.



4.- Conclusión

Dado todo lo expuesto, que ilustra una actitud obstructiva de parte de la DOM de Las Condes, solicitamos encarecidamente su intervención, en atención a la función de supervigilancia que le otorga el artículo 4° de la LGUC, a fin de destrabar la tramitación de los casos en referencia, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 15 de la LGUC.

El 22 de septiembre de 2020 usted ha concedido audiencia con el suscrito, oportunidad que sería deseable que esa Seremi ya tenga algún pronunciamiento sobre los temas planteados.

Saludá atentamente a usted,

Ignacio De Iruarrizaga Samaniego
Gerente General
Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda.
(DICAL)



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 357 – 2020

Ingreso N° 0302521 de fecha 21.10.2019

Ingreso N° 0103583 de fecha 05.12.2019.

ORD. N° 2837 /

ANT.:

1. Presentación del Sr. Ignacio de Iruizaga Samaniego, Representante Legal de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda. y Sr Arquitecto Fernando Rodríguez Rivera, Urbe Arquitectos Ltda., de fecha 21.10.2019.
2. Ord. N° 5142, de fecha 19.11.2019, Seremi a DOM de Las Condes.
3. Ord. N° 2186, de fecha 04.12.2019, DOM de Las Condes a Seremi - Minvu.
4. E-mails enviados por el Sr. Fernando García Brahm, Arquitecto Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda., de fechas 03.01.2020 y 07.02.2020. Con información planimétrica atinente al caso.

MAT.: LAS CONDES: Art. 4° LGUC. Informa sobre área afecta a utilidad pública por Parque Canal El Bollo, para la propiedad ubicada en Camino Gran Vista N° 11.651 (Ex N° 10.890), de esa comuna.

SANTIAGO, 29 SEP 2020

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SR. IGNACIO IRURRIZAGA SAMANIEGO - REPRESENTANTE LEGAL DE
DESARROLLO INMOBILIARIO CERRO APOQUINDO LTDA.
SR. ARQUITECTO FERNANDO RODRÍGUEZ RIVERA – URBE ARQUITECTOS LTDA.**

1. Por presentación citada en el antecedente N° 1, ustedes solicitaron a esta Secretaría Ministerial aclarar la pertinencia de parte de la Observación N° 2, del Acta de Observaciones AP-50, de fecha 21.06.2019, emitidas por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Las Condes, para el expediente de **Solicitud de Anteproyecto (AP) de Edificación N° 50/2019**, de fecha 28.05.2019, proyecto El Remanso, para la propiedad ubicada en Camino Gran Vista N° 11.651 (Ex N° 10.890), lotes 5G-1 y 5F-2, la que tiene relación con el Canal El Bollo, que afectaría a dicho predio, a saber,



- "a) Presentar informe de la Dirección General de Aguas que determine el ancho del cauce, con el fin de establecer el área de protección.**
- b) Aclarar área afecta a utilidad pública del parque adyacente a cauce (Canal El Bollo), la cual deberá ser determinada por la Seremi por corresponder a afectación PRMS", lo destacado es nuestro.**

Se detalla en su presentación, que, en relación al primer aspecto objetado en dicha observación, requerido el informe a la Dirección General de Aguas (DGA), por medio de la plataforma de Atención Ciudadana del Ministerio de Obras Públicas (MOP), ésta respondió señalando que, "la Dirección General de Aguas, no entrega "algún informe específico donde se defina el ancho de un cauce artificial", respuesta que fue enviada a esta Seremi mediante email de la parte interesada, señalado en el Antecedente N° 4, de fecha 03.01.2020, la que se fundamenta en lo consignado en los artículos 37° y 202°, ambos del Decreto con Fuerza de Ley 1122, que Fija Texto del Código de Agua, (D.O. 29.10.1981), del Ministerio de Justicia.

No obstante lo anterior, agregan que dicha medida ya habría sido establecida por la Asociación de Canalistas, quien habría fijado un ancho del cauce de 10 mts., y que, posteriormente, esta Asociación aprobó y luego recibió un proyecto de "entubamiento del canal el Bollo" –el tramo del canal involucrado fue el que se encuentra frente al lote M1 5D1 -A y B- lo cual consta en dos cartas de fechas 09.08.10 y 10.11.10, respectivamente, enviadas por el email mencionado en el párrafo precedente, indicando la primera de ellas, las razones que se tuvieron en cuenta para determinar que dicho proyecto no requirió aprobación de la DGA, fundamentando su parecer en lo establecido en los artículos 41°, 171° y 294°, del citado Código de Aguas.

Por otra parte, en relación a la letra b) de la Observación N°2, ustedes solicitan la aclaración de la existencia de afectación a declaratoria de utilidad pública, de Parque adyacente a cauce del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), Parque Canal El Bollo, que recaería sobre el predio en comento, toda vez que dicha afectación no se encontraría informada en los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 2427, de fecha 24.06.2017, N° 277, de fecha 31.01.2018 y N° 2124, de fecha 04.06.2018, adjuntos al antecedente N° 1, ni considerada en anteriores Aprobaciones de Anteproyectos y Permisos de Edificación otorgados, aledaños a dicho Canal, para lo cual, ustedes detallan todas las aprobaciones y permisos otorgados en el marco del Proyecto "El Remanso", mediante e-mail de fecha 07-02-2020, Antecedente N° 4, en el que, el Sr. Fernando García Brahm, adjunta información planimétrica.

Por último, señalan que, habiendo llevado a cabo el proceso de subsanación de observaciones, en opinión de la DOM de Las Condes, habrían quedado pendientes los aspectos anteriormente detallados, por lo que, con fecha 11.09.2019, rechazó el expediente.

2. Solicitado el respectivo pronunciamiento a la DOM de Las Condes, ésta respondió a través del antecedente N° 3, indicando en lo fundamental lo siguiente:

- El marco normativo que fundamenta los aspectos objetados incluidos en la Observación N° 2, se encuentra establecido en, los incisos 1° y 2° del artículo 59°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), artículos 5.2.3.4. y 8.2.1.1., letra c), ambos del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en las Resoluciones N°s 124 y 210, de fecha 17.01.2019 y fecha 25.01.2019, respectivamente y en el Ord. N° 2251, de fecha 09.05.2019, siendo los últimos tres, emitidos por esta Seremi – Minvu.



- Los interesados no presentaron los documentos que dan cuenta del ancho del cauce del Canal El Bollo, emitidos por la DGA, ni por la Asociación de Canalistas, la cual habría establecido 10 mts., según lo indicado por los interesados.

3. No obstante, lo anterior, analizados los antecedentes, es relevante en primer término, aclarar la normativa atinente al caso en análisis, a saber,

Respecto de la afectación a Parque Adyacente a Cauce.

Según la revisión del caso y la normativa vigente, el predio objeto de su consulta, efectivamente cuenta con una afectación de **Avenidas Parques, Adyacente a Cauce**, Parque Intercomunal, perteneciente al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, identificado en el PRMS, Res. GORE, N° 20 del 06.10 1994, D.O. 04.11.1994, específicamente, **Parque Canal El Bollo**, el cual se emplaza a lo largo de las comunas de Las Condes y La Reina, normado según lo establece el artículo 5.2.3.4., punto 1) de la Ordenanza y graficado en el Plano RM-PRM-92-1A, de julio del 1994, el que posee una escala 1:50.000 -no siendo posible especificar el ancho- ambos de dicho Instrumento de Planificación Territorial (en adelante IPT).



- Sector del área en análisis, extraído del plano del Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1994.
- ▭ Tramo del Parque Canal El Bollo que afecta al predio.

En ese contexto normativo, el mencionado **Artículo 5.2.3.4., punto 1), de la Ordenanza del PRMS**, contiene el siguiente cuadro, donde se encuentra señalado el Parque en comento, a saber.

1. Parques adyacentes a cauces:

Comuna.	Nombre
Las Condes - Providencia - La Reina - Nuñoa - Peñalolén - La Florida - Puente Alto	Parque Tobalaba (Riberas Canal San Carlos)
La Reina - Nuñoa - Peñalolén - La Florida - Puente Alto	Parque Canal Las Perdices
La Florida - Puente Alto	Parque Canal San Francisco
Puente Alto	Parque Canal La Luz
Las Condes - La Reina	Parque Canal El Bollo
Pudahuel - Quilicura	Parque Estero Las Cruces - Estero Lampa
Lo Bamechea	Parque Estero El Arrayán
Macul - Peñalolén - La Florida - San Joaquín - San Miguel - Santiago ¹³⁸	Parque Isabel Riquelme (Zanjón de la Aguada) ¹³⁶
Pedro Aguirre Cerda - Estación Central - Cerritos - Maipú	

Extracto de Ordenanza PRMS, **Artículo 5.2.3.4., Avenidas Parques, punto 1.** Por aplicación de la Ley 20.791 de 2014, en la actualidad, éstos cuentan con declaratoria de utilidad pública, en las condiciones prescritas por dicha Ley.



4. Precisado lo anterior, cabe tener presente que, el Parque en cuestión, se emplaza a cada lado del Canal El Bollo, y ambos –Canal y Parque- se extienden en el borde Oriente de las comunas de Las Condes y La Reina, información que debe encontrarse incorporada en los Planes Reguladores de ambas comunas.

En el orden de las ideas anteriores, al hacer la revisión de los respectivos IPT comunales, se puede constatar que, si bien el PRC de Las Condes, nombra el citado Parque en su Ordenanza, se realizó la revisión de la planimetría vigente de dicho marco normativo, a saber, Plano de Edificación N° 1 y Plano de Uso de Suelo N° 2, MPRCLA – 2010, aprobados mediante Decreto Alcaldicio N° 729 (D.O. 28.01.2011), donde se pudo constatar que, **el mencionado Parque no se encuentra graficado**, como tampoco las fajas de restricción del Canal El Bollo, sólo se encuentra graficado su trazado que no sugiere espesor ni fajas de protección, siendo así pertinente que esa entidad edilicia de inicio al procedimiento de modificación de dicho instrumento territorial, con la finalidad de que se reconozca el parque en comento, toda vez que, no obstante las disposiciones de un Plan Regulador Intercomunal deben entenderse automáticamente incorporadas a los Planes Reguladores Comunales, según lo consignado en el artículo 2.1.9. de la OGUC, los planos de éstos últimos deben incluir dichas disposiciones, toda vez *“(...) que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas”*, según lo establecido en el artículo 2.1.10. de la OGUC.

Por otra parte, la normativa vigente, establecida en el PRC de La Reina, menciona en su Ordenanza al Canal El Bollo y al Parque, definiendo para este último un ancho, a saber, *“Parque Canal El Bollo (Perfil 15 m.) (7,5 m. desde el eje de canal a cada lado)”*, realizando así una precisión a la norma fijada en el PRMS.

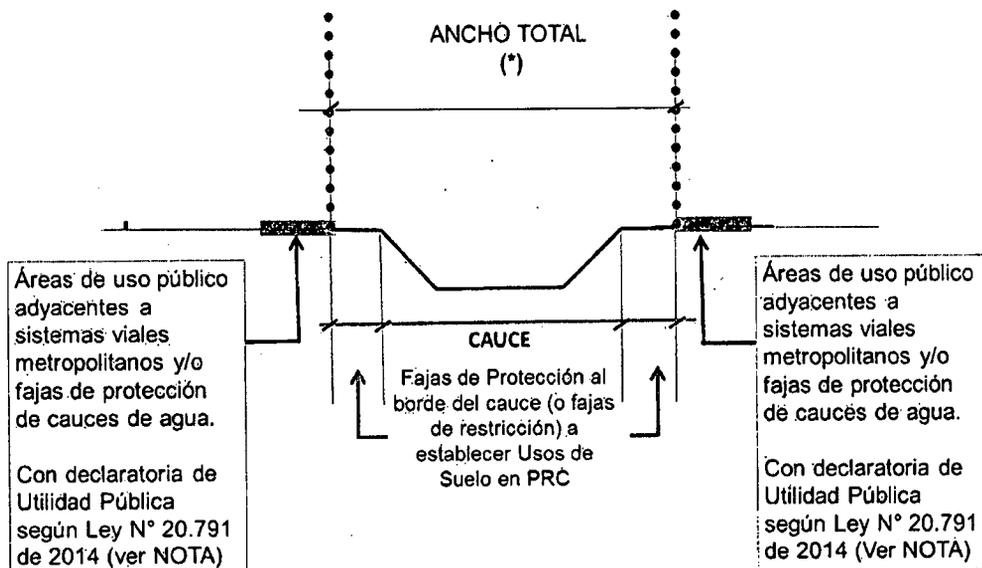
5. Por otro lado, respecto del Área de Riesgo de Inundación, Cauces Artificiales, cabe señalar que, debido a la afectación señalada en el punto anterior, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 8.2.1.1.c. del PRMS, de Riesgo de Origen Natural por Inundación, Cauces Artificiales -correspondientes a obras de canalización de aguas- el cual establece la obligatoriedad de *“... consultar fajas de protección a ambos costados del borde del cauce, según lo establezca el organismo competente para cada caso en particular. En los Planes Reguladores Comunales se deberá graficar estos cauces artificiales y sus fajas de restricción y establecer los usos de suelo para estas últimas. En el caso que esos cauces se entuben, el uso de suelo será el de área verde, siempre que no se incorporen bajo la infraestructura vial.”* (lo destacado es nuestro), entendiendo de esta forma que será facultad de las Municipalidades, incorporar esta información en los respectivos Planes Reguladores Comunales, de manera de precisar los anchos de las mencionadas fajas.

No obstante lo anterior, respecto del entubamiento del Canal El Bollo, en consideración al marco normativo relativo a los cauces de las aguas y los proyectos de modificaciones de éstos que alteren el régimen de escurrimiento de las mismas, cuyo procedimiento de aprobación se encuentra establecido en el artículo 41° del citado Código de Aguas, no resultó procedente que la tramitación de aprobación y recepción de las obras efectuadas e informadas mediante antecedente N° 4, haya sido llevada a cabo por la “Asociación Canales Toma El Bollo”, toda vez que, según lo señala dicho artículo, el organismo competente para tales efectos es la Dirección General de Aguas, *“... quién determinará mediante resolución fundada cuáles son las obras y características que se encuentran o no en la situación anterior.”*, lo destacado es nuestro, procedimiento que se encuentra abordado en la Circular N° 04 de fecha 13.11.2018, elaborada por la Dirección General de Aguas, (la cual se adjunta al presente



Oficio), mediante la cual dicta instrucciones para la correcta aplicación del Artículo citado, de lo que se concluye que, es dicha Dirección (DGA) -y no la Asociación de Canalistas- quien determinará caso a caso la pertinencia de dicha aprobación del proyecto por parte de la DGA, contrario a lo informado en las cartas adjuntas.

Precisado lo anterior y de manera de aclaración de lo ya expuesto, en el siguiente perfil esquemático, se identifican las áreas ya señaladas:



(*) Cauce canal + Fajas de protección, según proyecto aprobado-recibido por Dirección General de Aguas, y Plano Inscrito en Conservador de Bienes Raíces.

No obstante, en relación a lo expuesto precedentemente, se debe tener en consideración que, el **primer inciso del Artículo 1.4.2. de la OGUC**, establece que, *“Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes”*, (lo destacado es nuestro).

Por otro lado, el **Artículo 5.1.5. de la OGUC**, establece los antecedentes que deben ser presentados en una DOM, para la revisión de un Expedientes de Solicitud de Aprobación de Anteproyectos de Edificación, no siendo parte de ellos, la identificación del área de protección derivada del Canal que le afectaría. No obstante lo anterior, en el Expediente en comento, los interesados debieron informar la existencia y trazado del Canal aludido, como también de la afectación de Parque Intercomunal, (situación que esta Seremi no pudo verificar), toda vez que, según numeral 4 de dicho artículo, en el Plano de Emplazamiento, se debe graficar la totalidad



de la información y características necesarias, tanto del proyecto como del predio, para que la DOM pueda verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, por lo que, si bien lo requerido en la letra a) de la Observación N° 2, no es exigible en etapa de Anteproyecto de Edificación, la exigencia establecida en la letra b) de dicha Observación es procedente, **de lo que se concluye que, el rechazo del Expediente de Solicitud de Anteproyecto (AP) de Edificación N° 50/2019, se ajustó a derecho.**

Por otra parte, esa Dirección de Obras Municipales podrá consignar en las Notas de la Resolución de AP de futuros Expedientes sometidos a su revisión, la condición de que el proyecto de Edificación que se presente para la etapa de Solicitud de Permiso de Edificación deberá considerar y adecuarse a las características del proyecto de canalización aprobado por la DGA, en caso de haber sido pertinente dicha aprobación, tal como se señaló en el segundo párrafo del presente numeral.

Respecto de los CIP N° 2427/2017, N° 277/2018 y N° 2124/2018.

Por otra parte, se debe señalar que, de acuerdo a la normativa vigente, **la certificación de las afectaciones es una materia delegada en las Direcciones de Obras y específicamente en la emisión de los Certificados de Informaciones Previas**, conforme a lo establecido en el Artículo 1.4.4. OGUC, por lo que, conforme a lo señalado, **dichos Certificados debieron señalar la afectación que recaía en dichos predios e informar, gráfica y numéricamente, las superficies afectas, de conformidad a lo dispuesto en artículo 1.4.4. de la OGUC, como también los otros aspectos normativos abarcados en el presente oficio, tal como lo requiere el respectivo Formulario Único Nacional 5.2., emitido por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, mediante Circular Ord. N° 0134, de fecha 24.03.2006, DDU 165, en sus numerales 5.2. y 5.3, cosa que en este caso no ocurrió, por lo cual se encuentran incompletos.**

6. Después de las consideraciones anteriores, y en vista de que, la afectación del Parque señalado, **quedó identificada en el PRMS del año 1994, cuyo plano mencionado en el primer aspecto abarcado en el punto 3 del presente oficio, esta Seremi ha estimado necesario realizar una precisión del trazado y ancho del Parque Canal El Bollo, para lo cual, se elaboró un Plano Interpretativo (Plano RM-PRMS 20-14), de la zona en análisis, -el cual se adjunta a este pronunciamiento- esto es, el Sector El Remanso, en la comuna de Las Condes, tomando en cuenta la precisión realizada en el PRC de La Reina, ya señalada, donde se definió un ancho total del Parque de 15 mts. -7,5 mts. desde el eje del canal a cada lado para mantener la continuidad del ancho del trazado a través de ambas comunas.**
7. En consecuencia, estudiados los documentos técnicos recibidos y considerando la normativa vigente en relación a la materia de su presentación, tomando en cuenta que, como ya se dijo, **la certificación de las afectaciones es una materia delegada en las Direcciones de Obras Municipales, la DOM deberá rectificar el CIP N° 2427, de fecha 24.06.2017, CIP N° 277, de fecha 31.01.2018 y CIP N° 2124, de fecha 04.06.2018, aportados por los interesados, quienes seguidamente, deberán ajustar sus Anteproyectos y Proyectos a las normas señaladas, con el fin de someterlos a la revisión de la Dirección de Obras Municipales, puesto que, si bien son las Municipalidades las que deben informar, mediante su Plan Regulador Comunal, y la Dirección de Obras a través de la emisión de los Certificados de Informaciones Previas, las afectaciones que recaen en su territorio, según establece el inciso 2° del Artículo 18° de la LGUC "El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto (...)", (el**



subrayado es nuestro), por lo que, aunque los CIP no lo hayan reconocido, eso no exime de responsabilidades al Arquitecto encargado del proyecto, de revisar toda la normativa atinente al mismo, quien debió reconocer e identificar la afectación de Parque Intercomunal en el Expediente de Solicitud de Aprobación de Anteproyecto en comento, entendiendo que es materia de conocimiento público, al estar graficada en los planos del PRMS.

Por otra parte, como ya se dijo en numeral 5, en relación a la **Observación N° 2 y al rechazo del Expediente de Solicitud de Anteproyecto (AP) de Edificación N° 50/2019 en cuestión**, dichos pronunciamientos se ajustaron a derecho, debido a que los interesados no subsanaron la letra b) de la Observación en comento, mencionada en Oficio de Rechazo OF. DOM N° 1762/2019, por lo que los interesados deberán, si así lo estiman, ingresar un nuevo Expediente de Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, tomando en cuenta el análisis normativo y conclusiones abarcadas en el presente oficio, como también lo informado mediante el Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14.

Por último, en etapa de Solicitud de Permiso de Edificación, corresponderá a la DOM de Las Condes revisar la tramitación llevada a cabo por los interesados, para las obras de entubamiento realizadas a propósito del citado Canal, con la finalidad de dar cumplimiento a lo desarrollado en el presente ordinario, específicamente en el numeral 5, tomando en cuenta que las Direcciones de Obras Municipales se encuentran facultadas para ejercer su papel fiscalizador dentro de la comuna, atendiendo todas las atribuciones legales que esa unidad tiene sobre ese territorio; dándose por notificada mediante copia del presente oficio.

Saluda atentamente a usted,

Fabian Kuskinen
Sanhueza
FABIÁN KÚSKINEN SANHUEZA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

Firmado digitalmente por
Fabian Kuskinen Sanhueza
Fecha: 2020.09.28 18:59:10
-03'00'

BAS/MTMR/DdIPB/lpc

Incluye: Plano Interpretativo RM-PRMS 20-14, de esta Seremi – Minvu.

Circular N° 04 de fecha 13.11.2018, elaborada por la Dirección General de Aguas

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

Sr. Fernando Rodríguez Rivera

Dirección: Avda. Suecia N° 488, comuna de Providencia

Correo electrónico: frdriguez@urbe.cl

Teléfono / Celular: 997 465 458

C/c Directora de Obras Municipales de Las Condes
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

DPB-20_001 (v1_09-01-2020-v2_10-02-2020)



CIRCULAR N°

04

MAT.: Dicta instrucciones necesarias para la correcta aplicación del artículo 41 del Código de Aguas

SANTIAGO,

13 NOV 2018

DE : DIRECTOR GENERAL DE AGUAS

**A : JEFES DE DIVISIÓN, JEFES DE DEPARTAMENTO Y DIRECTORES (AS)
REGIONALES DE AGUAS**

En conformidad con lo dispuesto en el Artículo 300 letra a) del Código de Aguas, modificado por la ley N° 21.064, por medio de la presente Circular, se imparten instrucciones para la correcta aplicación del artículo 41 del Código de Aguas, en lo que dice relación con cauces artificiales que cuentan con una Organización de Usuarios legalmente constituida.

I. Ámbito de aplicación.

La presente circular se aplicará para todos los proyectos y construcciones de las modificaciones que correspondan a **obras menores**, que fueren necesarias realizar en **cauces artificiales**.

Para ello debe considerarse que, conforme a lo establecido en el artículo 36 del Código de Aguas, se entiende como **cauce artificial**: "*Canal o cauce artificial es el acueducto construido por la mano del hombre. Forman parte de él las obras de captación, conducción, distribución y descarga de agua, tales como bocatomas, canoas, sifones, tuberías, marcos partidores y compuertas. Estas obras y canales son de dominio privado...*"

Si bien el Código de Aguas no clasifica expresamente las obras en mayores y menores, para efectos de esta circular se clasificarán en atención a sus características, como obras mayores aquellas obras descritas en el artículo 294 del Código de Aguas y como **obras menores** todas aquellas obras que según sus características, no se ajustan a lo dispuesto en el artículo 294 del Código de Aguas.

Por lo tanto, en virtud de lo señalado en los párrafos precedentes, lo dispuesto en la presente circular, solo se aplicará a las obras menores que se ejecuten en cauces artificiales. En ese sentido, para efectos de esta instrucción, se entenderán de igual manera los conceptos de cauce artificial, canal y acueducto.

II. Fuente normativa de la obligación de autorización de modificación de obras y definiciones.

El artículo 41 del Código de Aguas, en su inciso 1º, establece: "El proyecto y construcción de las **modificaciones** que fueren necesarias realizar en cauces naturales o artificiales que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población o que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas, serán de responsabilidad del interesado y **deberán ser aprobadas previamente por la Dirección General de Agua (...)**"

En cuanto a la definición de modificaciones, el artículo 41, en su inciso 2º, agrega: "Se entenderá por modificaciones no sólo el cambio de trazado de los cauces, su forma o dimensiones, sino también la alteración o sustitución de cualquiera de sus obras de arte y la construcción de nuevas obras, como abovedamientos, pasos sobre o bajo nivel o cualesquiera otras de sustitución o complemento."

Finalmente, el artículo 171 del mismo cuerpo legal reitera lo indicado en el artículo 41 ya mencionado, estableciendo que: "Las personas naturales o jurídicas que deseen efectuar las **modificaciones a que se refiere el artículo 41** de este Código, presentarán los proyectos correspondientes a la Dirección General de Aguas, para su **aprobación previa...**".

Sin perjuicio de ello, el mismo artículo 41 del Código de Aguas señala que no todas las modificaciones que se ejecuten en cauces naturales y artificiales se encuentran en dicha situación, y por ende, necesitan de una autorización previa por parte este Servicio. Así, la parte final del inciso primero del referido artículo, establece que: "... La Dirección General de Aguas determinará mediante resolución fundada cuáles son las obras y características **que se encuentran o no en la situación anterior**". En este sentido es pertinente señalar, que la presente circular no tiene como objetivo dar cumplimiento al mandato legal recién señalado, sino que, únicamente, pretende instruir la correcta y armónica interpretación de distintos preceptos legal que se encuentran en el Código de Aguas, junto con servir como base y entregar los argumentos que sirvan para una resolución fundada posterior que se refiera a esta materia.

III. Aprobación de modificación de cauce artificial por sus dueños.

De acuerdo a lo señalado precedentemente, es oportuno señalar que las normas recién citadas no son las únicas que regulan las modificaciones de cauces artificiales, sino que, es necesario atender a una correcta y armónica interpretación de todas las normas del Código de Aguas que se refieren a ello. En ese contexto, a continuación se revisan diferentes normas, cuya correcta interpretación es necesaria para la armónica aplicación de lo dispuesto en el Código de Aguas.

a) Dominio privado de cauces artificiales.

Conforme lo dispone el artículo 36 del Código de Aguas, las obras que forman parte de un cauce artificial **son de dominio privado**. En el mismo sentido, el inciso segundo del artículo 202 del mismo cuerpo legal, establece que se presume dueño de las obras a los titulares de derechos que extraigan, conduzcan o almacenen aguas en ellas, en la proporción de sus derechos, y como consecuencia de dicha presunción la ley les asigna a dichos titulares una serie de obligaciones, responsabilidades y derechos.

b) De las obligaciones de los dueños del cauce artificial y su relación con el dueño del predio sirviente.

En primer lugar, el artículo 91 del Código de Aguas, establece que el dueño del acueducto, debe mantenerlo en perfecto estado de funcionamiento efectuando las limpiezas y reparaciones que correspondan, haciéndolos responsables del pago de las indemnizaciones que procedan en caso de incumplir dichas obligaciones. En ese mismo sentido, se establece la potestad que tiene el dueño del predio sirviente de exigir, que se le indemnice de todo perjuicio ocasionado, no sólo por la construcción del acueducto, sino que por las filtraciones, derrames y desbordes que producto de un mal manejo o defectos de la construcción del mismo, conforme lo dispuesto en el artículo 82.

En el mismo orden de ideas, el artículo 83 del Código de Aguas dispone que el dueño del acueducto podrá reforzar los bordes del canal, en la medida que no perjudique el predio sirviente, dichas obras generalmente alteran el régimen de escurrimiento de las aguas.

Consecuentemente, de las normas recién señaladas puede advertirse que, el Código de Aguas ha mandatado expresamente a los dueños de dichos cauces, a ejecutar las obras necesarias para cumplir con la obligación de mantención y conservación de dicho cauce, sin que ninguna de las normas citadas haga referencia alguna a algún tipo de autorización previa que resulte necesaria por parte de este Servicio.

En ese sentido, es necesario aclarar que la mantención y conservación de los cauces artificiales, no consiste únicamente en el retiro de los materiales que se encuentren en su interior, ya sea por la acumulación de sedimentos propios de su uso, la corta de la vegetación que impida su correcto funcionamiento o el retiro de las basuras acumuladas, sino que, el mandato legal se extiende a la mantención de las obras que permiten su correcto funcionamiento, tales como compuertas, marcos partidores, revestimientos, etc. Tal como se explicará en los párrafos siguientes.

c) De las potestades del dueño del predio sirviente.

Luego de las consideraciones antes expuestas, es oportuno indicar las potestades del dueño del predio sirviente donde se ubique el cauce artificial. En efecto, el artículo 87 del Código de Aguas establece que se deberán instalar las protecciones que el dueño del predio sirviente, con expresión de causa, requiera. Agrega el mismo artículo que: ***"La obligación de abovedar el cauce, instalar protecciones u obras destinadas a evitar daños o molestias, no será de cargo de su dueño, cuando esta necesidad se origine después de la construcción de aquél, sin perjuicio de que contribuya a los gastos de las obras, en la medida que éstas le reporten beneficios."***

Asimismo, el artículo 89 del citado cuerpo legal, otorga la facultad al dueño del predio sirviente a efectuar, a su costa y dentro de su heredad, las variantes que hagan menos oneroso el ejercicio de la servidumbre.

De las normas transcritas precedentemente, es claro que el dueño del predio sirviente tiene la facultad de exigirle al dueño del canal no sólo el abovedamiento del mismo, sino que está facultado incluso a modificar el trazado del canal o cauce artificial.

Cabe aclarar, que una interpretación errada del artículo 41 del Código de Aguas, permitiría afirmar que las obras de modificación de cauce natural, tales como, la instalación de protección u obras destinadas a evitar daño, se considerarían dentro de aquellas obras que requieren autorización previa por parte de la Dirección General de Aguas; sin embargo, a juicio de este Servicio quién es el organismo técnico especializado en esta materia, la correcta interpretación armónica de todos los artículos recién señalados del Código de Aguas, permiten afirmar que la autorización para modificar un cauce artificial consistente en una obra menor de propiedad privada, será siempre de sus dueños y las características técnicas de dicha modificación deberán siempre satisfacer las necesidades de las partes, lo que hace en la práctica, innecesario y redundante un dilatorio trámite de autorización técnica por parte de esta Dirección General.

Justamente, en ese mismo sentido, es la norma la que explícitamente atribuye a los Tribunales de Justicia Ordinaria y no a la Dirección General de Aguas, la resolución de las dificultades que se produzcan con motivo de aplicación de lo dispuesto en los incisos anteriores.

d) Administración del cauce artificial por parte del Directorio o Administrador de una Organización de Usuarios de Aguas.

Por otra parte, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Aguas, cuando dos o más personas aprovechan aguas de una misma obra artificial,

podrán constituir una Organización de Usuarios de Aguas. A su vez, dicha organización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 228 del Código de Aguas, será administrada por un Directorio o Administradores, quienes tendrán como principal función distribuir las aguas conforme a los derechos de aprovechamiento de aguas que justifican su creación.

El Código de Aguas le otorga a la respectiva entidad administrativa de la pertinente Organización de Usuarios de Aguas, numerosas facultades y deberes relativa a las obras que forman parte de su canal, sus modificaciones y reparaciones. En efecto, el artículo 206 del mismo cuerpo legal reconoce que los comuneros extraerán agua por medio de dispositivos que permitan aforarla (compuertas, marcos partidores, entre otros) y señala explícitamente que **dichos dispositivos serán autorizados por el Directorio.**

En el mismo sentido, el artículo 241 N° 1, establece que es deber del Directorio administrar los bienes de la comunidad, dentro de los cuales se entienden necesariamente, por las normas previamente citadas, el canal. Pero aún más, el N° 2 del artículo recién citado, es aún más explícito respecto a estas obras y señala que corresponde al Directorio atender a la captación de las aguas por medio de obras permanentes o transitorias; a la conservación y limpieza de los canales y drenajes sometidos a la comunidad; **a la construcción y reparación de los dispositivos y acueductos y a todo lo que tienda al goce completo y correcta distribución de los derechos de aprovechamiento de aguas de los comuneros.** En el inciso segundo, agrega que el directorio podrá, por sí solo, acordar los trabajos ordinarios en las materias indicadas y, en casos urgentes, los extraordinarios; pero deberá dar cuenta de estos últimos en la próxima junta ordinaria que se celebre.

A su vez, el artículo 208 indica que la construcción o reparación de los dispositivos indicados en el artículo 206 del Código de Aguas, se hará por el directorio a costa del interesado, o bajo la responsabilidad y vigilancia de aquél, si se permite hacerla a este último.

Finalmente, cabe destacar que conforme a lo establecido en el artículo 209 del Código de Aguas, en caso de que un comunero se vea afectado por la construcción o reparación de un dispositivo, **podrá reclamar al Directorio quien actuará como árbitro arbitrador mediante el procedimiento establecido en los artículos 243 y siguientes,** siendo reclamable ante los tribunales ordinarios de justicia la decisión que el Directorio adopte.

Del tenor de las disposiciones señaladas, puede concluirse que la ley ha delegado expresamente a los Directorios o Administradores de la Organizaciones de Usuarios, todas las atribuciones relativas a la administración, modificación y conservación de las obras que son de su propiedad, dentro de las que se contempla la autorización para construir y reparar todos los dispositivos y obras artificiales sometidos a su jurisdicción, no siendo entonces facultad de la Dirección General de Aguas entregar la misma autorización, quedando relegada a supervigilar y fiscalizar el actuar de dichas entidades.

IV. Procedimiento a seguir para la aprobación de modificaciones de obras menores.

Considerando lo anteriormente expuesto, y en atención a la necesaria interpretación sistemática del Código de Aguas, es necesario aclarar el procedimiento adecuado conforme a derecho, que deberá seguirse respecto de las modificaciones de obras menores que fueren necesarias realizar en cauces artificiales:

1. Será responsabilidad de los dueños de los cauces artificiales o del Directorio o Administradores de la Organización de Usuarios de Agua respectiva, aprobar las modificaciones que correspondan a obras menores que, tanto sus miembros como

terceros interesados deseen realizar en las obras de su propiedad. Para estos efectos, el Directorio o Administrador de la Organización deberá actuar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 para los efectos de otorgar la autorización, en sesión ordinaria o extraordinaria destinada para estos efectos, acordará autorizar o denegar la modificación. Dicha autorización bastará en el contexto de los eventuales procedimientos de fiscalización que pueda llevar a cabo la Dirección General de Aguas, sin perjuicio de que, en caso de controversia, serán los tribunales de justicia los llamados a resolver el conflicto entre privados.

2. En caso de haber transcurrido más de 60 días corridos desde que el interesado haya solicitado formalmente la aprobación del proyecto de modificación al dueño, Administrador o Directorio del cauce artificial, sin recibir respuesta, habiendo recibido una respuesta negativa injustificada, o bien, habiéndose realizado todos las gestiones posibles, de manera seria y oportuna sin que se haya podido contactar a la contraparte, se podrá recurrir a la Dirección General de Aguas, para que de conformidad a los principios de celeridad y conclusivo que rigen los procedimientos administrativos de este Servicio, y lo dispuesto en los artículos 130 y siguientes, tramite la aprobación del proyecto de modificación de cauce artificial. En todo caso, si el interesado ya solicitó a la Dirección General de Aguas la aprobación del proyecto de modificación de obra artificial menor, y en el curso de dicho trámite obtiene la aprobación del dueño de la obra a modificar, tendrá la facultad de hacerlo presente en el procedimiento y con su mérito se procederá a archivar la causa.

V. Consideraciones generales.

No obstante lo señalado precedentemente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 299 letra e) la Dirección General de Aguas tiene la supervigilancia del funcionamiento de las Organizaciones de Usuarios de Aguas y en uso de las facultades otorgadas por ley en el artículo 305 del Código de Aguas, podrá siempre exigir a los propietarios de los canales la construcción de obras necesarias para proteger caminos, poblaciones u otros terrenos de interés general, de los desbordamientos que sean imputables a defectos de construcción o por una mala operación o conservación del mismo, para lo cual el mandato deberá presentar el pertinente proyecto a este Servicio.

Toda modificación de un cauce artificial menor, que no cuente con la autorización del dueño de la obra, Administrador o Directorio de la Organización de Usuarios de Aguas respectiva o en su defecto la Dirección General de Aguas de acuerdo a lo dispuesto en la presente Circular, podrá ser objeto del procedimiento sancionatorio establecido en los artículos 171 y siguientes del Código de Aguas, dentro del plazo establecido en el artículo 173 quáter, sin perjuicio de las responsabilidades civiles por los eventuales daños derivados de una mala construcción o mantención de las obras y las responsabilidades penales que puedan corresponder.

Saluda atentamente a usted,



ÓSCAR CRISTI MARFIL
Director General de Aguas
Ministerio de Obras Públicas

LUM/JCC
Distribución:

- ✓ Jefes de División DGA
- ✓ Jefes de Departamento DGA
- ✓ Directores (as) Regionales de Aguas
- ✓ Of Partes DGA
- ✓ N° Proceso: 125064212



COMUNA LAS CONDES, Sector El Remanso
ÁREA URBANA METROPOLITANA.

1. PARQUE INTERCOMUNALES.
ART. 5.2.3. PRMS.

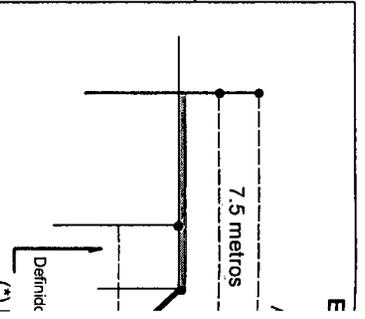
Parques Adyacentes a Cauce
 Art. 5.1.3.4. Numeral 1. PRMS.
 Parque Canal El Bollo.
 Aplica corte A-A'

2. ÁREAS DE RIESGO DE ORIGEN NATURAL
ART. 8.2.1. PRMS

Cauces Artificiales
 Art. 8.2.1.1. Letra c. PRMS.
 Aplica corte A-A'

La faja de protección del cauce del Canal el Bollo, indicada en el presente plano se midió a partir del eje del canal dibujado.

Quebradas.
 Art. 8.2.1.1. - a.1.3. PRMS.
 Aplica corte A-A'



(*) La definición del cauce canal a proyecto de aprobación recibida inscrito en el conservador de Bienes Muebles de la Comuna de Las Condes, Art. 8.2.1.1., letra c. PRMS: Los de protección a ambos costados; organismo competente para cada cauce se entubren; el uso de su incorporan bajo la infraestructura

ANTECEDENTES

--- Lotes 5F-2 y 5G-1, Loteo El Remanso, ubicado en
 - - - Camino Gran Vista N° 11.651- 11.709.

Quebrada O-23
 FAJA DE PROTECCIÓN 10 m, según proyecto aprobado
 DGARM N° 1512 del 30.10.2009
 ORD N° 4455 del 3/NOV/06 SEREMI MINVU RM
 Estudio Aprobado Res. DGA N° 2026 del 24.12.2010

La localización del terreno así como sus dimensiones, se efectuó a partir de la información aportada por el interesado:
 Ingreso OFPA N° 0302521 de fecha 21.10.2019.
 Ingreso OFPA N° 0103583 de fecha 05.12.2019.

INTERPRETACIÓN INSTRUMENTOS DE PLANO

DDU 445

CIRCULAR ORD. N° 0428 /

MAT.: Unifica criterios respecto de la facultad de suspender y prorrogar plazos en procedimientos llevados ante las Direcciones de Obras Municipales durante el periodo de emergencia sanitaria por COVID-19.

**PRÓRROGAS Y SUSPENSIÓN DE PLAZOS;
PROCEDIMIENTOS A TRAVÉS DE MEDIOS
ELECTRÓNICOS.**

SANTIAGO, 28 OCT 2020

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

- 1.** Conforme a la facultad contenida en el artículo 4° de la Ley General y Urbanismo y Construcciones, se ha considerado necesario unificar y complementar los criterios impartidos mediante, el Oficio Ordinario N° 160 de fecha 20 de marzo de 2020 y las Circulares Ord. N°174 de 03 de abril de 2020, **DDU 429** y Ord. N° 280 de 02 de julio de 2020, **DDU 436**, referidos a la suspensión y prórroga de plazos en los procedimientos llevados ante las Direcciones de Obras Municipales, en el contexto de la alerta sanitaria provocada por la propagación del virus COVID-19.
- 2.** Por medio de la Circular Ord. N°174 de 03 de abril de 2020, **DDU 429**, y en concordancia con el dictamen N° 3610 de 2020 de la Contraloría General de la República, se habilitó a los Órganos de la Administración del Estado para adoptar todas las medidas que el ordenamiento jurídico les confiere, a fin de resguardar la vida y la salud de sus servidores y la **continuidad de la función pública**, al considerar la pandemia que afecta al territorio nacional un caso fortuito, en los términos del artículo 45 del Código Civil.
- 3.** Así las cosas, la mencionada Circular, en lo relativo a las prórrogas, precisó que los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en su Ordenanza General, **que deben ser cumplidos por las Direcciones de Obras**, podrán ser prorrogados por el Director de Obras Municipales, mediante un acto administrativo fundado, **cuando las necesidades del servicio así lo requieran y con el fin de cautelar la continuidad de la función pública.**

4. En lo relativo a las **suspensiones de plazo**, la Circular indicó que, a contar de la publicación del Decreto N° 4 publicado el 8 de febrero de 2020, modificado por los Decretos 6, 10 y 28 todos del Ministerio de Salud, los plazos señalados en el punto 3. letra b) de la citada circular, **se encontrarán suspendidos**, a partir de la fecha de la publicación del Decreto que declara la Alerta Sanitaria para todo el territorio nacional.
5. Por su parte, mediante la Circular Ord. N° 280 de 02 de julio de 2020, **DDU 436**, se aclaró el criterio señalado en los numerales precedentes, precisando que la facultad para prorrogar los plazos que deban ser cumplidos por las Direcciones de Obras Municipales, le corresponderá a su Director, en la calidad de jefe de aquella unidad municipal, mediante acto administrativo fundado. En lo relativo a las suspensiones de plazo, se aclaró también, que éstas rigen a partir de la publicación del Decreto N° 4 de 2020 del Ministerio de Salud, que declaró la alerta sanitaria en todo el territorio de la República, siendo improcedente que el Director de Obras Municipales o el Alcalde, en su calidad de máxima autoridad comunal y jefe superior del servicio, la deje sin efecto, por un acto administrativo, mientras esté vigente la situación de emergencia sanitaria derivada de la pandemia.
6. Ahora bien, se ha estimado necesario precisar que respecto de las prórrogas de los plazos que deben cumplir las Direcciones de Obras Municipales, será necesario un acto administrativo fundado que las habilite, teniendo en especial consideración la necesidad de resguardar la salud de los servidores públicos y de la población, evitando la propagación de la pandemia, así como el deber de no interrumpir las funciones indispensables para el bienestar de la comunidad, que constituyen la razón de ser del servicio público, pudiendo ser dejadas sin efecto de la misma forma, cautelando el principio de eficiencia, continuidad de la función pública y por razones de buen servicio.
7. Que, en cuanto a las suspensiones de los plazos establecidos en los artículos 1.4.9.; 1.4.11; 1.4.17. y otros de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y otros plazos de la Ley General de Urbanismo, que sean aplicables a los particulares o requirentes ante las Direcciones de Obras Municipales, estos se encuentran suspendidos, como se indicó, desde la publicación del Decreto N° 4 de 2020 del Ministerio de Salud, siendo innecesaria la dictación de un acto administrativo que la habilite, toda vez que dicha prerrogativa va en beneficio del administrado, **no permitiéndose la discrecionalidad de su aplicación al Director de Obras Municipales.**
8. Cabe anotar que, tal como se indicó en la Circular Ord. N° 280 de 02 de julio de 2020, **DDU 436**, no procede que el Director de Obras Municipales, **deje sin efecto en todo o en parte**, la suspensión de plazos establecida para los particulares mientras se encuentre vigente la Alerta Sanitaria decretada por el Ministerio de Salud, hasta la dictación de una nueva circular de esta División, que regule la materia. Por su parte, al tratarse de la **suspensión de plazos en el período de subsanación de observaciones** del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y una vez subsanadas éstas, el Director de Obras Municipales deberá pronunciarse conforme los plazos establecidos por Ley, resguardando el principio de celeridad y principio conclusivo, consagrados en el artículo 7° y 8° de la Ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

9. Finalmente, el Director de Obras Municipales, deberá efectuar un uso racional de dichas prerrogativas, aplicando el sentido común y procurando no causar distinción de ninguna especie respecto de cualquier persona o entidad que efectúe tramitaciones ante sus unidades, a fin de no incurrir en una discriminación arbitraria que atente contra la igualdad de trato ante los requirentes.


SLB / MICH / LEC / SGR


JEFF JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO
PAZ SERRA FREIRE

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Jefes de División MINVU.
6. Contraloría Interna MINVU.
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
8. Sres. Directores Regionales SERVIU.
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
12. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
15. Cámara Chilena de la Construcción.
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile.
18. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
19. Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM).
20. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
21. Asociación de Municipios Rurales
22. Biblioteca MINVU
23. Mapoteca D.D.U.
24. OIRS.
25. Jefa SIAC.
26. Archivo DDU.
27. Oficina de Partes D.D.U.
28. Oficina de Partes MINVU Ley 20.958