



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 24 - 2021

Ingreso N° 0300151 de fecha 22.01.2020.

Ingreso N° 0100888 de fecha 14.04.2020.

RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR EL SR. ALFONSO FUENZALIDA CALVO, REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA FUENZALIDA, DE FECHA 22.01.2020, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN N°7/20, DE FECHA 15.01.2020, QUE RECHAZÓ LA SOLICITUD DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN, EXPEDIENTE N°2019/2080, PARA LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE FRANCISCO BILBAO N° 1907, N° 1919, N° 1933 Y N°1939 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA.

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 279 16.03.2021

VISTOS:

Lo dispuesto, en la Ley N° 16.391 de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.F.L. N° 458 de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47 de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; las facultades conferidas en el D.S. N° 397 (V. y U) de 1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto N° 41, de fecha 18 de diciembre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Supremo N° 104, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declara estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, y sus modificaciones; en los Decretos Supremos N° 269, N° 400 N° 646 del año 2020, y el D.S. 72 del año 2021, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que prorrogan la declaración de estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile; la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de la Seremi Minvu R.M., que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio atendida la situación de emergencia sanitaria; y la Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, Don Alfonso Fuenzalida Calvo, en representación de Inmobiliaria Fuenzalida, dedujo reclamación ante esta Secretaría Ministerial ingresada bajo el N° 0300151, de fecha 22 de enero de 2020, en contra de la Resolución N° 7/2020 de fecha 15 de enero de 2020, en la que la Dirección de Obras Municipales de Providencia, en adelante la DOM, rechazó la Solicitud de Aprobación Anteproyecto de Edificación, Expediente N°2019/2080, para la propiedad ubicada en Calle Francisco Bilbao N° 1907, N° 1919, N° 1933 y N° 1939, todos de esa comuna, rechazo que a juicio del reclamante no se ajustaría a derecho, dado que la exigencia de los pasajes interiores, precisados en la Lámina L1/4 FE del Plan Regulador Comunal de Providencia del año 2007, no se encontrarían definidas de su ancho, conforme a lo cual el recurrente expone que no existe sustento legal y normativo para exigir los referidos pasajes, además de evidenciar que en dicha resolución de rechazo se incorporó una nueva observación atinente al incumplimiento en la aplicación del cálculo del coeficiente de constructibilidad, conforme a lo cual la Dirección de Obras Municipales resuelve que no se habrían subsanado dichas observaciones en los plazos dispuestos por la normativa vigente, por lo que el recurrente solicitó la tramitación mediante el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. Que, la reclamación en materia fue interpuesta dentro del plazo de 30 días que al efecto dispone el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contados desde que se generó la notificación del acto administrativo que rechazó la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°2019/2080, a saber, la Dirección de Obras Municipales emitió el Acta de Rechazo N° 7/2020 con fecha **15 de enero de 2020**, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada el día **22 de enero de 2020**.

3. Que, mediante el Ord. N° 899, de fecha 24 de febrero de 2020, esta Seremi solicitó a la DOM de Providencia emitir el respectivo informe, dado el rechazo de la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación mencionada en el considerando anterior, de acuerdo a lo establecido en los citados artículos 12° y 118° de la LGUC.

4. Que, por su parte, la respectiva Dirección de Obras respondió a través del oficio Ord. N° 1540 de fecha 13 de marzo de 2020, ingreso N°0100888 de fecha 14 de abril de 2020, informando que la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación fue rechazada porque no consideró la incorporación de un pasaje interior, según lo dispuesto en los Certificados de Informaciones Previas N° 3379, N° 3381 y N° 4645, todos del año 2019 (de los cuales se tuvo a la vista únicamente el CIP N°3381), y a lo graficado en el Plano L1/FE del referido PRC de Providencia, además de haberse observado la presencia de nuevas observaciones, -dadas las modificaciones al proyecto de arquitectura-, generadas a partir de los nuevos antecedentes ingresados en respuesta a las observaciones vertidas por esa DOM, conforme a lo cual esa dirección municipal habría emitido una segunda Acta de Observaciones con fecha 27 de diciembre de 2019 -la que no se tuvo a la vista-, siendo ello señalado por la Dirección de Obras en parte de su oficio de respuesta.

5. Que, no obstante la DOM señaló haber recibido el ingreso de la subsanación de las observaciones generadas en el Acta de fecha 25 de octubre de 2019 (ingreso de subsanación de observaciones que no se tuvo a la vista), dicho ingreso, a juicio de la DOM, no evidenció que la observación sobre el pasaje interior exigido haya sido resuelta, señalando que -como se indicó en el considerando precedente-, tras el ingreso de la subsanación de observaciones apareció una nueva observación atribuida al hecho de aplicar incorrectamente el Coeficiente de Constructibilidad establecido en el Art. 4.2.10. de la Ordenanza Local del PRC, por cuanto cabe la posibilidad de cuestionarse, respecto si el proyecto inicialmente contempló el beneficio que otorga el incentivo establecido en la ordenanza Local del PRC de Providencia como "Premio a las galerías interiores y al uso equipamiento" y, a razón de ello, es que la DOM exige la incorporación del pasaje interior, o si se trata de una mala interpretación de la propia norma urbanística establecida en el Instrumento de Planificación Territorial, situación que no resulta ser informada claramente por ninguna de las partes vinculadas, y que, no se encuentra regulada en la normativa vigente y que por consecuencia, no resultaría ser objeto de observación alguna, y menos podría ser causa de rechazo del expediente en comento mediante la Resolución N°7/20 antes citada, en atención a que no corresponde aplicar un nuevo período para responder nuevas observaciones, dado que tal procedimiento no se encuentra establecido en el Art. 1.4.9. de la OGUC.

6. Que, respecto a la emisión de observaciones, según el citado Art. 1.4.9. de la OGUC, que dispone que *"El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, **en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse un permiso.**"* (el destacado es nuestro), no existe una condición bajo la cual se puedan emitir nuevas observaciones a expedientes revisados, ello, en atención a que se evidenciaron diferencias entre lo informado en el Acta de Observaciones y la impugnada Resolución N°7/20, situación que no se encuentra establecida en la normativa vigente, y que, conforme a lo cual, cualquier nueva observación emitida por la DOM no podría ser considerada como una causal de rechazo por esa dirección municipal, sin embargo, resulta pertinente precisar que **el interesado no puede modificar la presentación inicial, por cuanto daría origen a una solicitud distinta a la originalmente presentada.**

7. Que, no obstante lo antes señalado, es preciso indicar que, de no dar cumplimiento con los requerimientos mínimos establecidos en la

normativa urbanística vigente, la DOM debería pronunciarse desfavorablemente emitiendo el acto resolutorio que rechace la Solicitud, dado lo dispuesto en el inciso final del articulado de la Ordenanza General citado anteriormente, que establece que *“En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado (...)”*, situación que ocurrió en el presente caso al emitirse posteriormente la referida Resolución N°7/20, pero no fue advertida en el Acta de Observaciones de fecha 25.10.2019.

En mismo orden de ideas, un eventual incumplimiento de la norma urbanística iría en contravención con lo dispuesto en el Art. 116° de la LGUC, en el supuesto de modificar –a su conveniencia- el proyecto presentado originalmente, alterando los cálculos previamente analizados (y provisoriamente visados), y no cumpliendo con las normas urbanísticas que rigen la zona donde se emplaza un proyecto, conforme a lo dispuesto en dicha regulación que cita en el inciso sexto que *“El Director de Obras Municipales concederá permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas (...)”*, situación acorde a lo que la DOM expone en numeral 2 de su Ord. N°1540, conforme a lo cual, el argumento expuesto en el reclamado rechazo no podría ser objetable, sin embargo, la emisión de una nueva acta de observaciones informando dicha consideración resulta contraria a derecho, y por lo tanto, debe ser desestimada.

8. Que, por otra parte, la observación señalada en el Acta de Observaciones de fecha 25 de octubre de 2019, precisada en los considerandos N°4 y N°5, relativa a que el Anteproyecto debe contener obligatoriamente el pasaje interior exigido por el IPT, no resulta pertinente, en vista que dicha condición resulta ser parte de los incentivos indicados en el Art. 3.3.06 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Providencia, establecido como “Premio a las galerías interiores y al uso equipamiento”, y **no corresponde a una afectación a utilidad pública definida en dicho Plan Regulador Comunal**, además de no estar precisada en la Ordenanza Local y en la memoria que componen el referido Instrumento de Planificación Territorial, como parte de la Red Vial Comunal, no debiendo contemplarse como parte de las observaciones enunciadas y menos como una de las causales de rechazo contenidas en la Resolución N°7/20.

9. Que, en consecuencia a lo citado precedentemente respecto de las afectaciones a utilidad pública señaladas como argumento del incumplimiento normativo, las Direcciones de Obras, en el marco de la correcta aplicación de las normas establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial, únicamente pueden exigir las afectaciones que sean fijadas como “apertura”, “ensanche” y/o “prolongación”, de las vías que dicho instrumento especifique, las que deberán ser indicadas claramente en el Certificado de Informaciones Previas respectivo, no pudiendo contemplar como afectaciones a utilidad pública aquellos incentivos normativos que cada desarrollador -en virtud de acogerse a dichas condiciones excepcionales- puede utilizar en su proyecto, como resulta ser el caso materia de este análisis, conforme a lo cual, esa DOM no debe exigir los referidos incentivos como parte de las obligaciones que el citado IPT establece para la zona donde se emplaza el proyecto, hecho sobre el que se entendería que la referida DOM estaría excediendo las facultades atribuidas que la legislación vigente.

10. Que, no obstante la revisión de las causales que argumentaron el rechazo de la solicitud de Anteproyecto de Edificación materia de este análisis, las que de acuerdo a lo antes expuesto no se ajustarían a derecho, y que como se dijo anteriormente, deben ser desestimadas, es necesario señalar que, en atención a que no fue posible corroborar los cambios en el proyecto -debido a que no se tuvieron a la vista los antecedentes ingresados como parte de la subsanación de observaciones-, que a juicio del Director de Obras, fundamenta un incumplimiento normativo y justifica el rechazo de la Solicitud de Anteproyecto -conforme a lo expuesto en el considerando 7-, la Dirección de Obras Municipales de Providencia deberá reintegrar el expediente rechazado y revisar nuevamente, considerando lo aquí expuesto y teniendo en atención la normativa vigente a la fecha de ingreso de la solicitud del expediente, según lo establecido en el Art. 1.1.3 de la OGUC, además de no exceder sus facultades respecto de exigir condiciones viales que no se encuentran ajustadas a la norma vigente, conforme a lo dispuesto en el considerando anterior.

11. Que, por tanto, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos, en base a las normas legales y reglamentarias pertinentes y teniendo presente además los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



RESUELVO:

1. ACÓJASE la reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N° 0300151, de fecha 22 de enero de 2020, por el Sr. Alfonso Fuenzalida Calvo, en representación de Inmobiliaria Fuenzalida, en contra de la Resolución N° 7/2020 de fecha 15 de enero de 2020, que rechazó la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, Expediente N°2019/2080, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Providencia, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos N°7, 8 y 9 de la presente resolución, debiendo reintegrar en número y fecha la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, Expediente N°2019/2080, y revisarlo nuevamente conforme a lo señalado en el presente documento, y ajustado a las normas urbanísticas vigentes a la fecha de ingreso de la respectiva solicitud de aprobación de anteproyecto.

2. INSTRÚYASE a esa Dirección de Obras Municipales de Providencia, en adelante, a proceder con la aplicación de las normas urbanísticas que al efecto se encuentren establecidas en los documentos que conforman el Plan Regulador Comunal de Providencia, sin pretender generar otras exigencias que no resultan obligatorias, conforme a lo precisado en los considerandos N°8° y N°9 de la presente resolución.

3. INSTRÚYASE a esa Dirección de Obras Municipales, a que en el momento de generar una modificación de su Instrumento de Planificación Territorial, disponga la corrección de su Plano L1/4 FE "Plano de Espacio Público: Vialidad y Áreas Verdes Públicas", en lo que respecta a la gráfica de pasajes interiores al interior de manzanas consolidadas, los que no se encuentran reconocidos como aperturas, ensanches o vías existentes, dentro de la Red Vial Comunal del PRC de Providencia.

4. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Dirección de Obras Municipales de Providencia y comuníquese al reclamante, 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
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/NBI/DdIPB/FAM/lpc

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Alfonso Fuenzalida Calvo – RR.LL. Inmobiliaria Fuenzalida
Dirección: Calle San Crescente N°416, comuna de Las Condes
Teléfono / Celular: 222 465 575
Correo electrónico: pavila@arquigestion.cl

Sr. Director de Obras Municipales de Providencia
Sra. Directora de Secretaría Comunal de Planificación
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.
FAM_086/2020 (23.10.2020) v.5