



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 43 -2021

Ingreso N° 0301131 de fecha 23.06.2020.

Ingreso N° 0301732 de fecha 28.09.2020.

RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR LOS SRES. SERGIO SILVA, PROPIETARIO, Y FERNANDO GSHWENDER, ARQUITECTO, DE FECHA 17.06.2020, REITERADA CON INGRESO N°0301732, DE FECHA 28.09.2020, EN CONTRA DE LA DENEGACIÓN AL INGRESO Y REVISIÓN DE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN, TRAMITADA ANTE LA DOM DE LA CISTERNA CON FECHA 18.05.2020, PARA LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE JUAN FRANCISCO RIVAS N° 9435, DE LA COMUNA DE LA CISTERNA.

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 646 04.06.2021

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; 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 Sergio Silva, en representación del propietario, y Don Fernando Gschwender, Arquitecto, dedujeron reclamación ante esta Secretaría Ministerial ingresada bajo el N° 0301131, de fecha 23 de junio de 2020, en contra de la denegación de ingreso de la Solicitud de Anteproyecto de Edificación, señalada por la parte reclamante con fecha 18 de mayo de 2020, atinente a la construcción de un Apart-Hotel, emplazado en la propiedad ubicada en calle Juan Francisco Rivas N°9435, de la comuna de La Cisterna, indicando que la DOM estimó procedente rechazar el ingreso del expediente -conforme a lo indicado en la Nota N°5 de la Solicitud de Ingreso de Anteproyecto, emitido por esa DOM (que se adjunta)-, debido al incumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Exento N°4.588 de fecha 13 de septiembre de 2019, emitido por la Municipalidad de La Cisterna, relativo a la aprobación de *“Postergación de Permisos de Edificación con destino vivienda, de altura superior a 5 pisos, en las zonas del actual Plan Regulador Comunal*

que admiten uso de suelo residencial, correspondiente a las zonas correlativas de la ZU-1 a la ZU-7, (...).”

2. Que, además de lo expuesto en el considerando anterior, los recurrentes exponen que debido a otras normas establecidas en el mismo Plan Regulador Comunal -entre las que se contempla que el emplazamiento del proyecto que se encuentra en la Zona ZU-7 del citado PRC-, las que permitirían el Uso de Suelo Esparcimiento, y por tanto, a juicio de los recurrentes, sería posible permitir la construcción de hoteles, Apart-Hoteles y residenciales, dado que estas tipologías tendrían que contemplarse como “Equipamiento Turístico y de Esparcimiento”, no estando prohibidos dentro del mismo Instrumento de Planificación Comunal, y por ende, no viéndose afectados a la citada postergación de permisos, por lo que solicitan la tramitación mediante el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. 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 habría denegado el ingreso a tramitación de la Solicitud de Permiso de Aprobación de Anteproyecto de Edificación (debido a que no se contó con documentación que corroborara tal acto de denegación al ingreso emitido por la DOM), a saber, con fecha **18 de mayo de 2020**, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada el día **17 de junio de 2020**.

4. Que, mediante el Ord. N° 2079, de fecha 10 de julio de 2020, esta Seremi solicitó a la DOM de La Cisterna emitir el respectivo informe, dada la denegación al ingreso de la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación mencionada en el considerando anterior, de acuerdo a lo establecido en el citado artículo 118° de la LGUC.

5. Que, la respectiva Dirección de Obras Municipales no se pronunció al respecto en el plazo establecido en el citado Ord. N°2079, seguido de lo cual, esta Secretaría Ministerial requirió informar sobre el estado de la respuesta mediante correo electrónico de fecha 01 de septiembre, sin tener respuesta de ello, conforme a lo cual, tras un tiempo, se reitera nuevamente por correo electrónico de fecha 13 de noviembre de 2020, comunicación sobre la cual tampoco se obtiene respuesta, por lo que se comunica vía telefónica y se reitera con fecha 30 de noviembre de 2020 -esta vez a otra casilla electrónica, debido a que se informó, extraoficialmente, de cambios de personal al interior de esa DOM-, consulta de la cual tampoco se materializa respuesta alguna.

6. Que, con fecha 21 de septiembre de 2020, mediante el ingreso N°0301732, de fecha 28 de septiembre de 2020, los recurrentes reiteran su presentación original, remitiendo los mismos antecedentes y argumento planteado inicialmente, por lo que se acumula a la presentación inicial, resolviendo por medio de un único acto administrativo.

7. Que, debido a la nula respuesta de la DOM de La Cisterna respecto de las gestiones para dar cumplimiento al presente requerimiento, esta Secretaría Ministerial estima pertinente, en vista de dar curso a resolver el presente reclamo, emitir esta resolución sin el respectivo informe solicitado a dicha dirección municipal, ello, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

8. Que, atendiendo lo informado por los reclamantes en sus presentaciones, en primer lugar es preciso señalar que, la **Postergación Selectiva de Permisos**, aplicada conforme a lo dispuesto en el artículo 117° de la LGUC, y que abarca a todas las Solicitudes (Permisos y Anteproyectos), establecida en el **Decreto Exento N°4588 de fecha 13 de septiembre de 2019**, que dispone que las edificaciones que comprendan “*destino vivienda, de altura superior a 5 pisos, en las zonas del actual Plan Regulador Comunal que admiten uso de suelo residencial, correspondiente a las zonas correlativas de la ZU-1 a la ZU-7*”, decreto

emitido por la Municipalidad de La Cisterna, publicado en el Diario Oficial con fecha **16 de septiembre de 2019**, extendiéndose por un período de tres meses, período prorrogado por nueve meses más, según da cuenta la Resolución Exenta N°2.836 de fecha 09 de diciembre de 2019, emitida por la Seremi Minvu RM, y publicada en el Diario Oficial con fecha 13 de diciembre de 2019, acto administrativo que, posteriormente, mediante la Resolución Exenta N°1.136, de fecha 11 de septiembre de 2020, publicada en el D.O. con fecha 21 de septiembre de la misma anualidad, suspendió y regularizó la prórroga de postergación de permisos. Lo anterior, a consecuencia de la emergencia sanitaria decretada por el Ministerio de Salud, que a su vez funda el Estado de Excepción en el que se encuentra el país, por cuanto, la referida prórroga de 9 meses se suspende por un plazo de 7 meses, situación que recientemente ha sido prorrogada nuevamente, conforme a lo definido en la Resolución N°310 de fecha 25 de marzo de 2021, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de marzo de 2021 –y que se sustenta dados los efectos extraordinarios que ha producido la pandemia por la enfermedad Covid-19-, manteniéndose vigente la imposibilidad de ingresar expedientes relativos a las edificaciones contempladas al inicio del presente considerando a la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna. Todo lo anterior, en atención a lo instruido por la División de Desarrollo Urbano del MINVU a través de las **Circulares DDU 437 y DDU 441**.

9. Que, en segundo lugar, analizado el argumento presentado por los reclamantes, relativo a los tipos de usos de suelo que se ven regulados por la postergación selectiva de permisos, resulta pertinente aclarar que en concordancia a lo dispuesto en el artículo 2.1.25. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que cita **“El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial. En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá, como parte del uso de suelo Residencial, el funcionamiento de locales destinados a lavandería, gimnasio, piscina, guardería infantil o similares, para uso preferente de los residentes, mientras no requieran patente. Cuando los Instrumentos de Planificación Territorial existentes se refieran a uso de vivienda o habitacional, éstos se asimilarán al uso Residencial que señala este artículo.”**, por cuanto, a efectos de lo dispuesto en la OGUC, **no podría entenderse correcto que las edificaciones vinculadas a Apart Hotel, corresponderían a obras relacionadas a Equipamiento**, como resultan entender los reclamantes, debido a que el PRC de La Cisterna –al analizar detenidamente las expresiones utilizadas en la Ordenanza Local de dicho IPT-, no individualiza ni diferencia destinos, señalando únicamente “Uso de Suelo Vivienda”, debiendo atenerse entonces, a lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.1.25. de la citada Ordenanza General.

10. Que, conforme a lo anterior, la denegación de ingreso a tramitación, reclamada en los ingresos N°0301131 de fecha 23 de junio de 2020 y N°0301732 de fecha 26 de septiembre de 2020, se habría realizado ajustada a derecho, atendiendo que toda edificación vinculada al destino “vivienda” -conforme a lo precisado en el considerando anterior-, con las características expuestas en el Decreto Exento N°4.588 de fecha 13 de septiembre de 2019, emitido por la Municipalidad de La Cisterna, y publicado en el Diario Oficial con fecha 16 de septiembre de 2019, que **actualmente se encuentra con su prórroga suspendida hasta el 02 de junio de 2021**, según se estableció en la Resolución N°310 de fecha 25 de marzo de 2021, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de marzo de 2021 –a razón de los efectos extraordinarios producidos por la enfermedad Covid-19-, dado lo cual, no podría ingresarse a la DOM de La Cisterna solicitud alguna vinculada a tales tipos de edificaciones, mientras se mantenga vigente la postergación de permisos, iniciada por motivos de la Modificación del Plan Regulador Comunal de La Cisterna.

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. RECHÁSESE la reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N° 0301131, de fecha 23 de junio de 2020, y reiterada bajo el ingreso N°0301732, de fecha 28 de septiembre de 2020, ambas presentadas por el Sr. Sergio Silva, en representación del propietario, y el Sr. Fernando Gschwender, Arquitecto, en contra de la denegación de ingreso de la Solicitud de Anteproyecto de Edificación, realizada por la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. INSTRÚYASE a la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna, que en adelante, deberá ajustarse a los plazos y procedimientos establecidos respecto de reclamaciones interpuestas en conformidad a lo dispuesto en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que no ocurrió en la presente oportunidad, por lo que, de reiterarse en adelante el entorpeciendo de la labor de supervigilancia de esta Secretaría Ministerial, se procederá a dar cumplimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 15° de la citada Ley General, solicitando iniciar las acciones atinentes para dar curso al correspondiente sumario administrativo.

3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a los reclamantes y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna, 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/MTMR/FAM/lpc

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

Sr. Fernando Gschwender – Arquitecto

Sr. Wilson Valdivia Rojas - Tramita

Dirección: Calle Callao N°2988, oficina 1, comuna de Las Condes

Teléfono / Celular: 222 445 532

Correo electrónico: wvaldivia@g8.cl

Sr. Director de Obras Municipales de La Cisterna (S)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

FAM_023/2021 (15.03.2021) v.3