DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno Nº 42 - 2021
Ingreso N° 0300797 de fecha 28.04.2021.

DECLARA INADMISIBLE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR EL SR. JAVIER TORRES, ARQUITECTO, REPRESENTANTE LEGAL DE INVERSWIONES RUKAN SPA, DE FECHA 19.04.2021, INGRESADA A ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL CON FECHA 28.04.2021, EN CONTRA DE OBSERVACIÓN VERTIDA EN ACTA DE FECHA 06 DE ENERO DE 2021, RESPECTO DE LA SOLICITUD DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN, EXPEDIENTE N°756-e/2020 DE FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 2020, RELATIVO A PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS, EMPLAZADO EN AVENIDA VICUÑA MACKENNA PONIENTE N°5970, DE LA COMUNA DE LA FLORIDA.

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N°727 17.06.2021

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 1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto N° 41 de fecha 18 de diciembre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 104 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; por el D.S. N° 400 de fecha 10 de septiembre de 2020; por el D.S. N° 646, de fecha 09 de diciembre de 2020; y por el D.S. N° 72 de fecha 11 de marzo 2021, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; 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, con fecha 28 de abril del presente año, el Sr. Javier Torres, Arquitecto, Representante Legal de Inversiones Rukan SpA, dedujo reclamación ante esta Secretaría Ministerial mediante Ingreso N° 0300797, en atención a la observación vertida en Acta de Observaciones de fecha 06 de enero de 2021, emitida por la Dirección de Obras Municipales de La Florida, en adelante DOM, respecto de la Solicitud de Solicitud de Anteproyecto de Edificación, Expediente N°756-e/2020 de fecha 05 de noviembre de 2020, a la graficación de la proyección de sombras según orientación cardinal, en vista que el norte no resulta ser perpendicular al predio donde se emplaza el proyecto en cuestión, incumplimiento que a juicio del reclamante, no se justificaría, conforme a que la propia norma dispuesta sobre los estudios de sombra, a saber,

artículos 2.6.11. al 2.6.14. de la OGUC, en particular lo señalado en el numeral 3 del artículo 2.6.13. de la Ordenanza General, permite -en edificios de planta ortogonal- la posibilidad de tomar la orientación predominante de cada fachada, no debiendo ser objetada la presentación del estudio de sombras ingresada como parte del expediente por parte de esa DOM, razones por las que invoca lo dispuesto en el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y solicita la intervención de esta Seremi de Vivienda y Urbanismo para la resolución de las referidas discrepancias.

2. Que, la reclamación referida **no es admisible**, ya que, como lo aclara la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, a través de su Circular Ord. N° 0697 de fecha 28.08.2008, DDU-ESP N° 28/2008, la cual se adjunta, en su numeral 4 indica que "*la potestad conferida en el artículo 12 otorga a la Secretaría Regional Ministerial, la facultad de resolver las reclamaciones interpuestas – por cualquier persona – en contra de las resoluciones de los Directores de Obras Municipales, siendo ello así, debe tenerse en consideración que si bien el Acta de Observaciones, corresponde a un acto administrativo, aquél no reviste el carácter de un acto administrativo terminal, como lo es la resolución que otorga o rechaza un anteproyecto o permiso*", por lo que

RESUELVO:

1. DECLÁRASE INADMISIBLE reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N° 0300797, de fecha 28 de abril de 2021, por el Sr. Javier Torres, Arquitecto, Representante Legal de Inversiones Rukan SpA, en contra de la observación vertida en Acta de Observaciones de fecha 06 de enero de 2021, de acuerdo a lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución, no obstante que en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC, de modo de ejercer las facultades de supervigilancia, se solicitará el respectivo informe a la DOM de La Florida.

2. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO al reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de La Florida, sirviendo la presente Resolución como atento oficio remisor, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta Nº 581 de fecha 26.03.2020, 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 Nº21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de la casilla de correo electrónico que se haya informado en esta Secretaría Ministerial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Manuel José Errázuriz Tagle
Firmado digitalmente por Manuel José Errázuriz Tagle
Fecha: 2021.06.16 19:28:40 -04'00'

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/NBI/MTMR/FAM/lpc
Incluye: Copia presentación Sr. Javier Torres, Representante Legal de Inversiones Rukan SpA, de fecha 19.04.2021.
Circular Ord. N° 0697 de fecha 28.08.2008, DDU-ESP N° 28/2008 – DDU Minvu.
DISTRIBUCIÓN:
Sr. Javier Torres – Arquitecto, RR.LL. Inversiones Rukan SpA.
Correo Electrónico: jth.arq@gmail.com
Teléfono: 996 898 024
Sr. Director de Obras Municipales de La Florida
Correo electrónico: aperez@laflorida.cl
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.
FAM_042/2021 (12.05.2021) v.1

GOBIERNO DE CHILE
MINVU

DDU – ESPECÍFICA Nº 28 **/ 2008**

CIRCULAR ORD. Nº 0697 **/**

ANT.: Oficio Ord. N° 2313 de fecha 26 de Junio de 2008 de la Secretaría Metropolitana Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

MAT.: Procedencia de requerir pronunciamiento en etapa de observaciones conforme al artículo 1.4.9. de OGUC, y facultades SEREMI MINVU conferidas en los artículos 4°, 12 y 118 de la LGUC.

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES, SEREMIS MINVU; PERMISOS Y APROBACIONES Y RECEPCIONES, ACTA DE OBSERVACIONES.

SANTIAGO, 28 AGO 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad a las facultades dispuestas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División el Secretario Ministerial Metropolitano, solicitando un pronunciamiento sobre la procedencia de su pronunciamiento sobre las "Actas de Observaciones" que emiten los Directores de Obras Municipales, reclamos los cuales son presentados por los interesados sin aclarar o subsanar previamente dichas observaciones ante la respectiva Dirección de Obras Municipales, conforme el estipula el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

   Ante esa situación, la Secretaría Ministerial Metropolitana es de la opinión que no sería procedente iniciar un proceso de revisión y pronunciamiento de las Actas de Observaciones, pues sería iniciar un procedimiento no previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual necesariamente debe concluir con la resolución de estas observaciones por parte de los interesados. A su juicio, sólo sería procedente atender las reclamaciones cuando se trate de los casos amparados en el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual confiere a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, la facultad para resolver las reclamaciones en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras Municipales.

   Por lo anterior, es que viene a solicitar un pronunciamiento a esta División, a fin de aclarar los alcances de la aplicación del artículo 1.4.9. citado y la situación descrita.

2. Respecto de la materia consultada, cabe señalar en primer término, que el citado artículo 1.4.9. reglamenta una instancia que media entre la presentación de una solicitud de permiso y el correspondiente pronunciamiento del Director de Obras Municipales, el cual dentro de los plazos establecidos para cada actuación requerida puede realizar observaciones, que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso, -en un solo acto y por escrito-, emitiendo para tal efecto un "Acta de Observaciones".

   En estos casos, el interesado tiene un plazo de 60 días –contados desde la notificación formal del Director de Obras Municipales- para subsanar o aclarar los aspectos objetados y en caso que no los subsane el Director de Obras deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, debiendo cumplir con los procedimientos contemplados en la citada disposición.

3. En relación a la materia consultada, es importante hacer presente que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, tienen facultades que se relacionan, entre otras, con las actuaciones de las Direcciones de Obras Municipales, conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a saber:

   a. Supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización (artículo 4°).
   b. Interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial (artículo 4°).
   c. Resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras (artículo 12).
   d. Recibir reclamos en caso de ausencia de pronunciamiento del Director de Obras de un permiso o denegación del mismo, y pronunciarse sobre el reclamo y si fuere procedente ordenar que se otorgue (artículo 118).

4. En atención a lo anterior, cabe hacer presente que la potestad conferida en el artículo 12, otorga a la Secretaría Regional Ministerial, la facultad de resolver las reclamaciones interpuestas -por cualquier persona- en contra de las resoluciones de los Directores de Obras Municipales, siendo ello así, debe tenerse en consideración que si bien el Acta de Observaciones, corresponde a un acto administrativo, aquél no reviste el carácter de un acto administrativo terminal, como lo es la resolución que otorga o rechaza un anteproyecto o permiso.

5. Sin perjuicio de lo anterior, en relación al caso consultado debe tenerse presente que a cualquier interesado le asiste el derecho de dirigir en todo momento solicitudes de pronunciamiento, consultas y aclaraciones ante la Secretaría Regional Ministerial, respecto de las materias que se vinculan con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas sobre construcción y urbanización, así como con la interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, aquello en virtud de la garantía constitucional establecida en el artículo 19 N° 14 de la Carta Fundamental, que establece el derecho de presentar peticiones ante la autoridad, del que deriva el pertinente derecho que tiene el peticionario a recibir respuesta respecto a su solicitud, la cual puede permitirle obtener información sobre de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los anteproyectos, proyectos, actuaciones o solicitudes.

En concordancia con la señalada garantía constitucional, la Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, señala una serie de principios a que deben sujetarse la sucesión de actos emanados de la Administración que tengan por finalidad producir una acto administrativo terminal, entre los que se encuentran los principios de contrariedad e imparcialidad, los que sólo pueden ser efectivamente garantizados en la medida que todos los Órganos de la Administración del Estado brinden a cualquier interesado la correspondiente respuesta a las peticiones sometidas a su consideración.

En atención a lo señalado, nada obsta a que el interesado en virtud del señalado principio de contrariedad, pueda en cualquier momento ante el Director de Obras Municipales, aclarar o subsanar las observaciones que se deriven del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre la base de las respuestas que le haya otorgado la Secretaría Regional Ministerial.

6. Teniendo presente lo anterior, cabe concluir que si bien en el caso consultado, no corresponde la aplicación de la disposición contenida en el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sí corresponde ejercitar la labor de supervigilancia establecida en el articulo 4° dicho cuerpo legal, que permite a cualquier persona solicitar el pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo sobre las observaciones emitidas por el Director de Obras Municipales, toda vez que dicha potestad se encuentra contenida en las facultades de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, y técnicas sobre construcción y urbanización, así como de interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, que posee dicha Secretaría Regional y en los derechos y principios conferidos en la Constitución Política y en la Ley que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Saluda atentamente a Ud.,

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / JEF/

1510 (31 – 6)

DISTRIBUCIÓN.
1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría Interna Minvu

8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU

Santiago, 19 de abril de 2021

SEÑOR
MANUEL JOSÉ ERRAZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN METROPOLITANA
PRESENTE.

MAT.: PRESENTA RECLAMO CONFORME AL ARTÍCULOS 12° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, EN CONTRA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA FLORIDA, RESPECTO AL ACTA DE OBSERVACIONES DE NUESTRA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN, EXPEDIENTE N°756-e/20 DE FECHA 05/11/2020, MEDIANTE ACTA DE OBSERVACIONES ORD. DOM 10 DE FECHA 06/01/2021.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ("LGUC"); y Art. 10º de la Ley 19.880, por medio de la presente venimos en presentar reclamo en contra del acta de observaciones emitida por la Dirección de Obras Municipales de La Florida (en adelante DOM) para la Aprobación de Anteproyecto de Edificación de la propiedad ubicada en calle Av. Vicuña Mackenna Poniente Nº5970, de la comuna señalada, expediente singularizado con el N°756-e/2020. Conforme a lo siguientes puntos:

En primer lugar, y para un mejor entendimiento del presente caso, haremos una breve descripción en relación con el expediente en cuestión. La solicitud de Anteproyecto de Edificación, corresponde de Uso Residencial, con viviendas económica DFL Nº2/59. El proyecto se emplaza en un lote existente, en la zona **Z-AA+CB/CM** (zona de edificación aislada alta con continuidad baja y media) regulado por el Plan Regulador de la Florida en el Nº9.3 del art. 32 del PRCLF, cumpliendo con las normas exigidas para dicha zona en la tabla B).

Mediante acta de observaciones Nº10 de fecha 06/01/2020, la Dirección de Obras Municipales de La Florida emitió observaciones a nuestra solicitud de Anteproyecto de Edificación, señalando en el punto 1.6 lo siguiente:

-Graficar proyeccion de sombras según orientacion cardinal (Norte no es perpendicular al predio)

Efectivamente nuestra presentación presenta estudio de sombras, ya que el edificio sobrepasa las rasantes aplicadas desde los ejes de deslindes del terreno, por lo que se acoge a los artículos 2.6.11. al 2.6.14 de la OGUC.; y conforme a la morfología del terreno, el norte no es perpendicular al predio, por lo que para dicho estudio de sombras, se ha realizado la proyección conforme a lo establecido en el numeral 3. Del art. 2.6.13. de la OGUC:

Artículo 2.6.13. La sombra proyectada, tanto del proyecto como del volumen teórico, podrá calcularse utilizando el siguiente procedimiento:

3. En edificios de planta ortogonal se podrá tomar la orientación predominante de cada fachada.

Así las cosas, sin perjuicio de todo lo anterior y de haber dado cabal cumplimiento a lo establecido en el Nº3 del art. 2.6.13. de la OGUC, la Dirección de Obras Municipales de La Florida emitió un Acta, solicitando orientar con el Norte Cardinal dicho estudio de sombras.

En consideración a lo anterior, se solicitó un pronunciamiento a la División de Desarrollo Urbano del MINVU (DDU), donde mediante ORD. N°0096 de fecha 04/03/2021, se ha indicado que la *"norma aludida es clara y por lo tanto no estimamos pertinente efectuar interpretaciones o impartir instrucciones"*, por lo que de acuerdo a ello, en el caso de edificios de planta ortogonal, se considera la orientación predominante de cada facha, sin establecer porcentajes de inclinaciones u otras consideraciones.

Así, en atención a las consideraciones antes expuestas, y en virtud de los artículos 12° de la LGUC, venimos en solicitar a su SEREMI MINVU tener por interpuesto el presente recurso de reclamación en contra de la observación antes detallada, indicadas en el Acta de Observaciones N°10/2021 de fecha 06/01/2021 de la Dirección de Obras Municipales de La Florida.

Sin otro particular, le saludan Atte.

JAVIER TORRES
RR.LL. INVERSIONES RUKAN SPA.

Se adjunta la siguiente documentación:

- Acta de Observaciones N°10/2021 de fecha 06/01/2021
- Láminas de Estudio de sombras.
- Ord. N°0096 de fecha 04/03/2021 emitido por la DDU.

ACTA DE OBSERVACIONES

DIRECCION DE OBRA

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

Expediente
756-e/2020
Fecha Ingreso
5 Nov 2020
N° de Acta
10
Fecha Emisión
06/01/2021

Ubicación : **VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 5970** **ROL** **5-18**

Propietario : **INVERSIONES RUKAN SPA**
LOTA 2366 OF 601**- Comuna:** providencia **-F:** 996898024 **-Email:** jth.arq@gmail.com

Rep. Legal: JAVIER TORRES HERNANDEZ

Arquitecto / Profesional: **JOSE RAMIREZ VAN-DORP**
FLOR DE AZUCENAS 2750 PISO 3**- Comuna:** LAS CONDES **-F:** 225973160 **-Email:** czuniga@etr.cl

Materia : **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN**

En conformidad al artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, habiendo revisado el expediente Nº **202012472**/**756-E/2020** correspondiente a la solicitud de **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN** para la propiedad ubicada en calle **VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 5970** comunico a Ud. las siguientes observaciones:

	OBSERVACIONES	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
1	**Documentos y Planos**	
1.1	La presente solicitud, se plantea sobre un lote que posee una resolución de anteproyecto vigente nº 1070 con fecha 03.12.2019. Por lo cual el anteproyecto solicitado dejaría caduco la resolución anteriormente comentada.	5.1.5 OGUC
1.2	El presente proyecto se emplaza en la zona Z-AA+CB/CM, por lo cual debe respetar la condición de incorporar un cuerpo continuo de altura mínima 7 mt en ambas fachadas. El cual deberá emplazarse obligatoriamente en la linea de edificación.	Art. 32 PRC., punto 9.3 /B
1.3	No cumple con los distanciamientos aplicando dictamen de la controlaría 58946/2020. El cual estipula que se aplicara para distanciamientos 1/5 de la altura máxima de la edificación para todo su contorno.	dictamen de la controlaría 58946/2020.

ACTA DE OBSERVACIONES
DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

Expediente
756-e/2020
Fecha Ingreso
5 Nov 2020
N° de Acta
10
Fecha Emisión
06/01/2021

1.4 En solicitud y cuadro de superficie normativo en planos debe aclarar los siguientes puntos: 5.1.5 OGUC

-Item 5.6 Solicitud comenta 1 local comercial, pero en la gráfica se plantean 3 locales comerciales.

- Debe corroborar superficies y cálculos del cuadro normativo completamente Item 5.3, ya que se observan incongruencias que impiden verificar la información presentada. Lo cual se explica en los siguientes puntos.

-Posee superficies de estacionamientos enajenables en 1er nivel (los cuales suman media superficie si se encuentran bajo la edificación).

- Señalan superficies de terrazas en el cálculo que no son graficadas en planta y no se puede corroborar gráficamente.

- Debe aclarar y desglosar con claridad el cálculo de superficie útil, ya que en un cuadro señala que el máximo permitido es de 7.744 m2, pero en un cuadro de superficies útiles señala que el proyecto posee 7746,52 m2, luego en otro sector de la lámina presenta un valor que permite estar dentro de la norma con 7704,57 m2.

-Debe presentar gráficamente la superficie bruta del terreno, para poder corroborar la densidad del proyecto.

- No queda claramente graficado en plano de emplazamiento desde donde se considera el eje del espacio público que permita identificar el área afecta a utilidad pública.

- Habla de un premio a la fusión, la cual no es respaldada con documentación que permita corroborar esta situación.

- Comenta que el proyecto posee la condición aislada pero la gráfica no expresa esta condición. Aclarar

- A fin de verificar cumplimiento de artículo 17 P.R.C., sobre subterráneos se solicita completar dicho esquema debidamente acotado, indicando porcentajes y superficies de ocupación de subterráneo, áreas excavadas, áreas inexcavadas.

- Aclarar deslindes y morfología del terreno con plano topográfico o cotas de nivel, para verificar cumplimiento del art 8 del PRC.

ACTA DE OBSERVACIONES
DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

Expediente
756-e/2020
Fecha Ingreso
5 Nov 2020
N° de Acta
10
Fecha Emisión
06/01/2021

1.5 Con respecto a los estacionamientos: — 2.4.1 bis OGUC. / 2.4.2 y 2.4.4 OGUC / 4.2.14. OGUC ART. 15 PRC /

1.- Para el área de comercio corresponden 3 estacionamientos de los cuales 1 tiene que ser para discapacitados + el estacionamiento de 30m2 "Las actividades de esta clase de equipamiento deberán, adicionalmente, consultar estacionamientos para buses, camiones u otros vehículos similares; según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto o superficie de terreno, según sea el caso: Hasta 1000 m²./ 1 estacionamiento de 30 m²." (el cual se encuentra entorpeciendo la circulación de ingreso o salida vehicular por Av. Vicuña Mackenna Poniente) . Consecuentemente el calculo base debe ser efectuado por 129 estacionamiento y no 128.

2.- Según cálculos aplicados para las biciletas, aplicando DS 109- D.O. 04.06.15, insiso 3, serian 129 estacionamientos de bicicletas y solo proyecta 123.

3.-Verificar el cumplimiento de que las bodegas e instalaciones de servicio del edificio, cumplen con la distancia máxima desde cualquier punto del área de uso común hasta la escalera más cercana no será superior a 60 m, salvo que se trate de una planta abierta en al menos el 50% de su perímetro, en cuyo caso la distancia máxima será de 90 m.

4.- Graficar y/o aclarar accesos a estacionamientos que dan cumplimiento a la dotación mínima exigida para viviendas dando cumplimiento a lo señalado en artículo 2.4.2 y 2.4.4 OGUC, Deberá revisar y corregir según proceda, acotando y demostrando el cumplimiento de estas.

-Se sugiere tener en cuenta ruta de accesibilidad de acuerdo a la Ley N° 20.422, la cual establece normas sobre la igualdad de oportunidades e Inclusión social de personas con discapacidad; además deberá tener en cuenta lo dispuesto en artículo 4.1.7 OGUC, considerando que se está ubicando los estacionamientos para discapacitado colindante a la rampa de acceso y salida de vehículos.

-Recalcular cumplimiento de artículo 9 PRC, contemplar un árbol cada dos estacionamientos. Esto si el cálculo de los estacionamientos se ve afectado por las observaciones anteriormente señaladas.

1.6 Estudio de Sombras: — 2.6.11 AL 2.6.14 OGUC

Estudio de Sombras se encuentra mal desarrollado, debe rehacer y corregir principalmente los siguientes aspectos preponderantes: - Debe representar la planta, sus sombras y elevaciones con los correspondientes ángulos de 26º y 57º según orientación, graficar aplicación de rasantes anteriormente señaladas en las elevaciones conforme a lo señalado en Circular Ordinario N° 264, DDU N° 109 de fecha 12.07.2002.(las rasantes se levantarán en todos los puntos que forman los deslindes con otros predios y en el punto medio entre líneas oficiales del espacio público, incluso cuando la vía no se encuentre en el eje del espacio público).

- Graficar proyección de sombras según orientación cardinal (Norte no es perpendicular al predio)

- Indicar alturas consideradas en plantas de volúmenes teórico y proyectado. Éstas deben ser concordantes con las indicadas en cuadros de cálculos y elevaciones.

- A fin de verificar cumplimiento, debe incorporar en plano de sombras, una tabla de cálculo para volumen teórico o proyectado; donde señale altura de cada vértice, el correspondiente factor de división por orientación y distancia de sombra proyectada. Se adjunta el formato que debe utilizar para citada tabla de cálculo de distancias de sombras.

- Volumen teórico es incorrecto, por cuanto el distanciamiento mínimo a deslindes que debe considerar para elaborar el volumen teórico es de 4 metros (no 1,4 metros); por lo tanto, debe corregir completamente su desarrollo y las sombras que arroja a cada orientación.

ACTA DE OBSERVACIONES

DIRECCION DE OBRAS

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

Expediente
756-e/2020
Fecha Ingreso
5 Nov 2020
N° de Acta
10
Fecha Emisión
06/01/2021

NOTAS:

LEY 20.703

Se informa que en conformidad con la Ley 20.703, sólo se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas en la documentación que acompaña la presentación. Deberá adjuntar e informar la totalidad de la legislación y normativa aplicables al proyecto, las que serán de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes.

NOTAS

1.- No se aceptarán incongruencias dentro del expediente producto de los nuevos antecedentes ingresados para subsanar las observaciones aquí contenidas. Es responsabilidad del profesional patrocinante corregir en toda la documentación adjunta a la solicitud cada uno de los cambios que surjan a partir de dichas observaciones.

2.- Conforme art. 1.4.9. OGUC, el plazo para subsanar observaciones es de 60 días a contar de la fecha de emisión del acta de observaciones, pasado este plazo, el expediente quedará automáticamente rechazado. El interesado tendrá un plazo de 60 días para retirar el expediente de los archivos de la dirección de obras, en contrario éstos serán eliminados.

3.- Atención de público: consultas al arquitecto revisor vía correo electrónico, laraya@laflorida.cl.

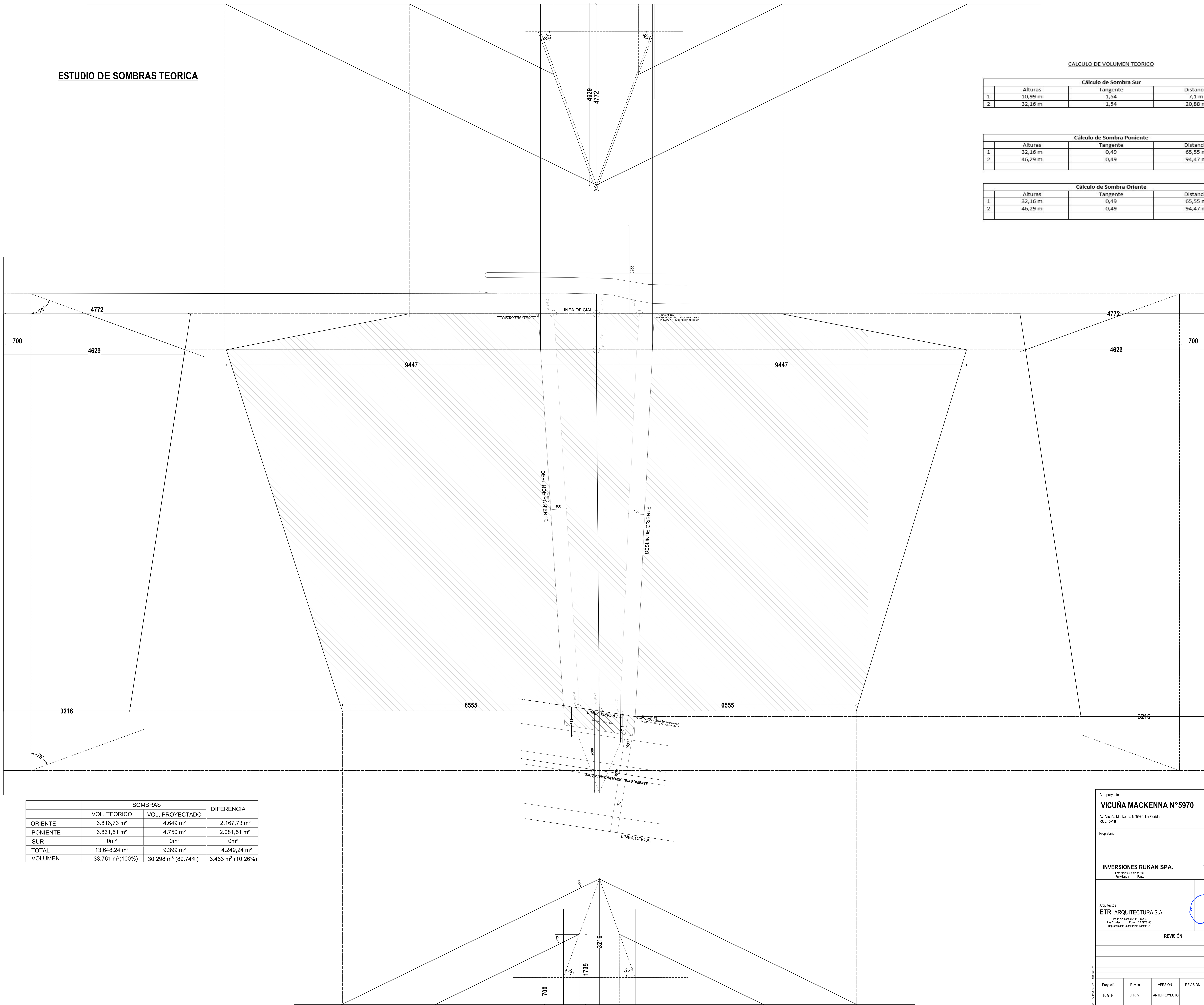
APA / RD / LA

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
DIRECCIÓN DE OBRAS
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 06/01/2021

codigo: 1609942662088 validar en http://esigner.laflorida.cl/EsignerValidar/verificar.jsp

ESTUDIO DE SOMBRAS TEORICA



CALCULO DE VOLUMEN TEORICO

Cálculo de Sombra Sur			
	Alturas	Tangente	Distancia
1	10,99 m	1,54	7,1 m
2	32,16 m	1,54	20,88 m

Cálculo de Sombra Poniente			
	Alturas	Tangente	Distancia
1	32,16 m	0,49	65,55 m
2	46,29 m	0,49	94,47 m

Cálculo de Sombra Oriente			
	Alturas	Tangente	Distancia
1	32,16 m	0,49	65,55 m
2	46,29 m	0,49	94,47 m

	SOMBRAS		DIFERENCIA
	VOL. TEORICO	VOL. PROYECTADO	
ORIENTE	6.816,73 m²	4.649 m²	2.167,73 m²
PONIENTE	6.831,51 m²	4.750 m²	2.081,51 m²
SUR	0m²	0m²	0m²
TOTAL	13.648,24 m²	9.399 m²	4.249,24 m²
VOLUMEN	33.761 m³(100%)	30.298 m³ (89.74%)	3.463 m³ (10.26%)

Anteproyecto

VICUÑA MACKENNA N°5970

Av. Vicuña Mackenna N°5970, La Florida.
ROL: 5-18

Propietario

INVERSIONES RUKAN SPA.
Lota Nº 2366, Oficina 601
Providencia Fono:

Firma
Nombre
JAVIER TORRES HERNÁNDEZ

Arquitectos
ETR ARQUITECTURA S.A.
Flor de Azucenas Nº 111 piso 9.
Las Condes Fono: 2 2 5973186
Representante Legal: Plinio Tarsetti Q.

Firma
Nombre
JOSÉ I. RAMÍREZ VAN DORP

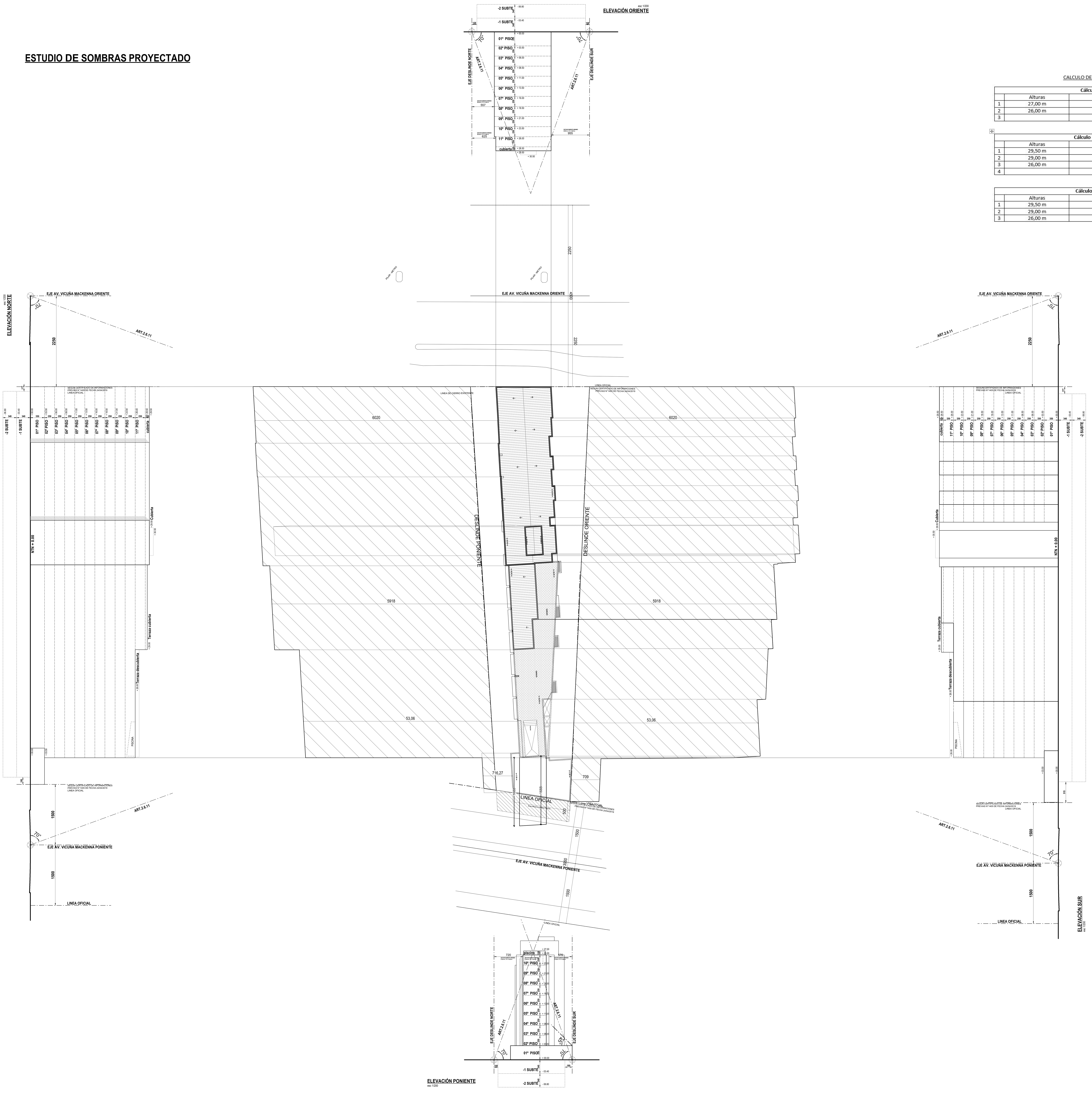
REVISIÓN

Proyectó	Reviso	VERSIÓN	REVISIÓN	SERIE	Nº PLANO
F. G. P.	J. R. V.	ANTEPROYECTO			12

Contenido:
ESTUDIO DE SOMBRAS

GRIS (253) 0.03 NARANJO (30) 0.15 VERDE (94) 0.3 BLANCO (7) 0.5

ESTUDIO DE SOMBRAS PROYECTADO



CALCULO DE VOLUMEN PROYECTADO

Cálculo de Sombra Sur			
	Alturas	Tangente	Distancia
1	27,00 m	1,54	17,53 m
2	26,00 m	1,54	16,88 m
3			

Cálculo de Sombra Poniente			
	Alturas	Tangente	Distancia
1	29,50 m	0,49	60,20 m
2	29,00 m	0,49	59,18 m
3	26,00 m	0,49	53,06 m
4			

Cálculo de Sombra Oriente			
	Alturas	Tangente	Distancia
1	29,50 m	0,49	60,20 m
2	29,00 m	0,49	59,18 m
3	26,00 m	0,49	53,06 m

Anteproyecto

VICUÑA MACKENNA N°5970

Av. Vicuña Mackenna N°5970, La Florida.
ROL: 5-18

Propietario

INVERSIONES RUKAN SPA.
Lota Nº 2366, Oficina 601
Providencia Fono:

Firma
Nombre
JAVIER TORRES HERNÁNDEZ

Arquitectos
ETR ARQUITECTURA S.A.
Flor de Azucenas Nº 111 piso 9.
Las Condes Fono: 2 2 5973186
Representante Legal: Plinio Tarsetti Q.

Firma
Nombre
JOSÉ I. RAMÍREZ VAN DORP

REVISIÓN

Proyectó	Reviso	VERSIÓN	REVISIÓN	SERIE	Nº PLANO
F. G. P.	J. R. V.	ANTEPROYECTO			13

Contenido:
ESTUDIO DE SOMBRAS

BLANCO (7) 0.5 VERDE (94) 0.3 NARANJO (30) 0.15 GRIS (253) 0.03

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

ORD N° № 0096 /

ANT: Su carta S/N° de fecha 25.11.2020.

MAT: Solicitud de pronunciamiento sobre la aplicación del numeral 3, del artículo 2.6.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

SANTIAGO, 04 MAR 2021

A : SR. SEBASTIÁN RUBILAR BAUER, ARQUITECTO.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Mediante su carta indicada en el antecedente, Ud., solicita a esta División un pronunciamiento respecto de la correcta aplicación del numeral 3, del artículo 2.6.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

   Lo anterior pues según señala en su carta, en los estudios de sombras para los edificios de planta ortogonal que se emplazan en predios cuya orientación no concuerda con el Norte geográfico, algunas Direcciones de Obras (DOM), le habrían indicado que se debe dar cumplimiento a dicho estudio solo con el norte geográfico (cuando no es perpendicular al predio), *"omitiendo de esta manera lo expresamente permitido en art. 2.6.13."*

2. En primer término, corresponde señalar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la División de Desarrollo Urbano (DDU), no tiene facultades para conocer casos específicos sometidos a la consideración de la autoridad competente, esto es, la respectiva Dirección de Obras Municipales (DOM). De no estar de acuerdo con las observaciones emitidas por alguna DOM, en el ejercicio de sus facultades, el interesado puede reclamar, conforme al procedimiento establecido en el artículo 12° en relación con el artículo 118°, ambos de la LGUC, ante la correspondiente Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU):

   "Artículo 12°.- *La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras. El reclamo deberá ser interpuesto en el plazo de 30 días, contados desde la notificación administrativa del reclamante, aplicándose en este caso el procedimiento previsto en el artículo 118."*

3. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de la normativa involucrada, el mismo artículo 4° de la LGUC, señala que a esta División le corresponde impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza, las que se

mantienen a disposición de cualquier interesado. En lo que atañe al numeral 3., del artículo 2.6.13., respecto del cual Ud. solicita un pronunciamiento, debemos señalar que la norma aludida es clara y por lo tanto no estimamos pertinente efectuar interpretaciones o impartir instrucciones, por lo que sugerimos proceder de acuerdo a lo indicado en el número 2 del presente oficio, en relación con el artículo 12° de la LGUC y reclamar a la SEREMI MINVU correspondiente, pues, en definitiva, el caso es que Ud. percibe que la norma en cuestión no está siendo aplicada correctamente por la autoridad competente, es decir la DOM respectiva.

Saluda atentamente a Usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO * JEFE * DIV. DESARROLLO URBANO *

ENRIQUE MATUSCHKA AYCAGUER
JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO * Asesoría Jurídica * DDU *

DDU/ MSB/ AVC
1414 (108-10). N° Interno 1492.

Distribución:

1. Sebastián Rubilar Bauer, arquitecto.
2. Departamento de Planificación y Normas Urbanas – DDU.
3. Oficina de Partes – DDU.

Betzabe Araya Lara

De: Oficina de Partes Seremi RM
Enviado el: miércoles, 28 de abril de 2021 16:01
Para: Betzabe Araya Lara; jth.arq@gmail.com
CC: Matias Alcaino Aravena; Fabian Küskinen Sanhueza
Asunto: RV: Carta Reclamo Consulta DDU N°0096
Datos adjuntos: Reclamo SEREMI por acta observaciones AP (Vicuña 5970).pdf; 01-Acta de Observaciones (N°756-e 20 de fecha 5 Nov-2020).pdf; 02-Laminas Cono de Sombras.pdf; 03-Respuesta Consulta DDU (Ord. N°096 de fecha 04-03-21).pdf

Betzabé, por favor ingresar.

Estimado Usuari@,
Una vez que su consulta o requerimiento haya sido ingresado, recibirá el número de ingreso por esta misma vía.
Saludos,

Oficina de Partes – SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Oficina de Partes | Administración y Finanzas
Seremi de Vivienda y Urbanismo – Región Metropolitana | Gobierno de Chile
ofparteseremirm@minvu.cl

De: JAVIER TORRES <jth.arq@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 28 de abril de 2021 13:45
Para: Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl>; Fabian Küskinen Sanhueza <fkuskinen@minvu.cl>; mmaldonado@minvu.cl; mtmaldonado@minvu.cl
Asunto: Carta Reclamo Consulta DDU N°0096

Estimados Maria Teresa y Fabian.
Adjunto carta reclamo y antecedentes según indica art.12 de la LGUC, y lo que acordamos en nuestra reunión del día martes 20-04-2021. referente a la aclaratoria de la respuesta que nos dio la DDU a la aplicación del cono de sombras en el Numeral 3. del Art. 2.6.13 de la OGUC.

Cualquier duda quedo atento a sus comentarios. y a su pronta respuesta.
Muchas Gracias.

JAVIER TORRES
Arquitecto
+56996898024