



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 36 - 2021

Ingreso N° 0301080 de fecha 11.06.2020.

Ingreso N° 0102861 de fecha 16.12.2020.

RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR EL SR. ERNESTO TAUCHER SIEGEL, REPRESENTANTE LEGAL CAJA ALEMANA DE SOCORRO PARA ENFERMOS, INGRESADA A ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2020, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN N° 46/20 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2020, MEDIANTE LA CUAL LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN JOAQUÍN RECHAZÓ UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO, EXPEDIENTE N° 404/2018 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2018, EN INMUEBLE UBICADO EN AV. SANTA ROSA N° 3950 DE LA COMUNA DE SAN JOAQUÍN.

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 733 17.06.2021

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 D.S. N° 104 de 18 de marzo de 2020, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 269 de fecha 16 de junio de 2020, ambos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile; la Res. Ex. N° 581 de fecha 26 de marzo de 2020 SEREMI MINVU, que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio atendida la situación de emergencia sanitaria; 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, el Sr. Ernesto Taucher Siegel, Representante legal de la Caja Alemana de Socorros para Enfermos, Viudas y Huérfanos de Santiago, en adelante el reclamante, dedujo reclamación ante esta Secretaría Ministerial, ingresada bajo el N° 0301084 de fecha 11 de junio de 2020, de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, en contra de la Resolución N° 46/20 de fecha 11 de mayo de 2020, mediante la cual la Dirección de Obras Municipales de San Joaquín, en adelante la DOM, rechazó una Solicitud de Modificación de Proyecto, Expediente N° 404/2018 de fecha 05 de diciembre de 2018, correspondiente a una edificación con destino industrial, en inmueble ubicado en Av. Santa Rosa N° 3950 de la comuna de San Joaquín.

2. Que, la reclamación en materia fue interpuesta dentro del plazo de 30 días que al efecto dispone el artículo 118° de la LGUC, contados desde la fecha

de la Resolución de Rechazo N° 46/20 de la DOM del **11 de mayo de 2020** del Expediente N° 404/2018, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada mediante correo electrónico el día **09 de junio de 2020.**, por cuanto el plazo fatal para ingresar la reclamación era hasta el día **10 de junio de 2020.**

3. Que requerido el informe respectivo mediante ORD. N° 3387 de fecha 19 de noviembre de 2020 a la ya citada DOM, éste es remitido mediante ORD. N° 00042 de fecha 11 de diciembre de 2020, señalando en lo substancial, lo siguiente:

- El Expediente N° 404/2018, contó con Acta de Observaciones ORD. N° 517/2019 de fecha 25 de julio de 2019, la cual contiene incumplimientos de normas urbanísticas sobre distanciamientos, estacionamientos, cálculo de coeficiente de constructibilidad y ocupación de suelo, entre otras, así como también la norma de uso de suelo, condicionando su factibilidad de emplazamiento a la Calificación Inofensiva de la Seremi de Salud Metropolitana.
- Señala que el expediente se encuentra rechazado, mediante Resolución N° 46/20 de fecha 11 de mayo de 2020, sin embargo, aclara que, debido a la sobrecarga laboral del departamento, el expediente debió ser rechazado el día 25 de septiembre de 2019, conforme a lo indicado en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), debido a que el interesado no hizo el ingreso de las respuestas a las observaciones emitidas en el plazo establecido.
- Pese a lo señalado en el punto anterior y dado a que el arquitecto ingresó la respuesta de las observaciones el día 17 de enero de 2020, se procedió a revisar el cumplimiento de ellas, lo que finalmente derivó en el mencionado rechazo, debido a que las respuestas a las observaciones no fueron correctas. Después señala que el propietario en fecha 05 de junio de 2020, retiró el expediente completo, por lo que no es posible entregar mayores detalles respecto de los incumplimientos.
- Por último, hace presente que respecto de los plazos excedidos por esa DOM, la capacidad de los funcionarios del departamento de edificación se ha visto sobrepasada, debido a la alta demanda de anteproyectos y permisos de edificación ingresados durante los años 2018, 2019 y 2020, de especial manera debido a las contingencias surgidas a partir de octubre del año 2019.

4. Que, según lo señalado por el reclamante en su presentación, por parte de la DOM existió incumplimiento del artículo 118° de la LGUC, al emitir Acta de Observaciones ORD. N° 517/2019 en fecha 25 de julio de 2019, es decir, después de casi ocho meses del ingreso a trámite del Expediente N° 404/2018.

5. Que la referida Resolución de Rechazo N° 46/20 de la DOM, señala textualmente en el número 2 de los VISTOS, que: *“La correspondiente Acta de Observaciones Ord. N° 517/2019 emitida por esta D.O.M., con fecha 25.07.2019; la que no se ha subsanado en los puntos N° 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16 y 17 durante el plazo de 60 días aclarado en Circular Ord. 0017 (12.01.2009), DDU Especifica N°02/2009.”.*

6. Que dichas observaciones las cuales según la DOM no fueron subsanadas, y la respuesta a las mismas por parte de los interesados, son las siguientes:

OBSERVACIÓN N° 1:

“Dimensiones del predio, no son concordantes con planos que constan archivados en la D.O.M. de San Joaquín ni con plano topográfico adjunto, aclarar. Podrá aclarar dimensiones reales del predio mediante plano de levantamiento topográfico del predio firmado por profesional competente, ingresando la solicitud de modificación de deslindes y sus correspondientes antecedentes. En base a lo anterior restablecer “Cuadro de superficies”, formulario I.N.E y solicitud. A su vez, las dimensiones del terreno deben ser concordantes entre sí.”.

“R: Se subsana este punto adjuntando plano topográfico firmado por el arquitecto, que indicó las dimensiones del predio. En concordancia con lo declarado en cuadro de superficies, formulario INE y Solicitud.”.

OBSERVACIÓN N° 2:

“Plan Regulador de San Joaquín, no permite actividad productiva peligrosa. Dicho esto, deberá adjuntar Certificado de Calificación Inofensiva de todas las edificaciones que modifica y/o altera y/o amplía con destino distinto al de bodega de arriendo, emitido por la Seremi de Salud de la R.M, el cual debe ser concordante con la edificación, en cuanto, a destino, condiciones de funcionamiento, superficie de terreno, superficie edificada, estructura, accesos, etc. A su vez para verificar dicha concordancia deberá graficar en planimetría la disposición, entre otras, de las maquinas o instalaciones transmisiones, que intervienen en proyecto, a escala no inferior de 1:100.”.

“R: Se subsana este punto aclarando que, la obtención de la calificación inofensiva de la actividad productiva que se desarrolla en el predio, se resuelve de la siguiente manera: se adjunta Resolución de calificación inofensiva favorable de los pabellones A, Ñ y P, emitidas por el SEREMI de Salud R.M., dado que los demás galpones serán destinados a bodegaje para almacenamiento no peligroso en compatibilidad con el uso de suelo y están proyectadas con fines de arriendo, por tanto, éstos se acogen a la DDU ESPECIFICA N° 23/2010 CIRC. ORD 383, para que sus respectivas actividades sean calificadas en específico cuando se inicie su funcionamiento. Además, según lo solicitado se grafican en planimetría la disposición, entre otras, de las maquinarias o instalaciones o transmisiones, que intervienen al interior del proyecto.”.

OBSERVACIÓN N° 3

“Para actividades de carácter industrial, solo se permitirá adosamiento de recintos 2.6.2. O.G.U.C. destinados a usos no productivos industriales, deberá aclarar y acreditar. Graficar claramente eje de deslindes en planta general de arquitectura. Aclarar. Adjuntar autorizaciones Notariales de vecinos, originales y con firma en fresco. A su vez, falta autorización del predio ubicado en cabildo N.°3995. Acreditar que bajada de aguas lluvias no afecta a los predios vecinos, graficar en cortes y elevaciones. En caso de hacer uso de medianería adjuntar autorización escrita del propietario de la edificación vecina correspondiente ante notario y un informe de un profesional competente asegurando la estabilidad estructural de las construcciones. En corte B-B se gráfica pabellón L distanciado del medianero lo que no concuerda puesto que se encuentra adosado al deslinde. En vista que se trata de actividades productivas, el muro de adosamiento tendrá que dar cumplimiento a las características exigidas en el artículo 4.3.21 de la O.G.U.C. Para ello deberá acreditar en elevaciones y cortes e indicar el destino de las construcciones adosadas. Indicar ball en planta de cubierta para el pabellón L; e incorporar detalles de bajadas de aguas lluvias de pabellón A, que dan hacia B.N.U.P. de modo de verificar lo establecido en el Art. 4.1.16. de la O.G.U.C. Parte de las edificaciones de los pabellones H1, O y P se encuentran a menos de 5.0 mts. de los deslindes por lo que se considerarían adosados, incluir en cálculo de porcentaje de adosamiento.”.

“R: Para subsanar este punto se aclarando que no existen actividades productivas con adosamientos a predios vecinos, ya que las edificaciones adosadas corresponden al destino equipamiento servicio oficina de este complejo y/o uso productivo no industrial. Para subsanar esta observación se incorporó la planimetría indicando claramente: destino de cada polígono y deslindes. Sin embargo, se adjuntaron de todas formas las autorizaciones notariales de vecinos Cabildo N°3995, Cabildo N°3963 y Álvarez de Toledo N°566, los documentos notariados en original con firma en fresco se encuentran en poder de la Dirección de Obras.

Asimismo, se adjunta planimetría que indica con mayor claridad las bajadas de aguas lluvias en plantas y elevaciones, comprobando que éstas no afectan a los predios vecinos como tampoco al espacio público. Se graficó ejes de deslindes, asimismo se aclaró que el proyecto no hace uso de medianería.”.

OBSERVACIÓN N° 6:

“En esquema de superficies de lámina L6 incluir letras de polígonos que faltan. Art 5.1.11. de la O.G.U.C. Desglosar en polígonos regulares las superficies propuestas de modo de verificar lo declarado en cuadros. Por otra parte, existen discrepancias respecto de los permisos 30/32, 51/85 y con volumen F en relación a las cotas declaradas; ajustar. En base a lo anterior, deberá restablecer “Cuadro de superficies” (ocupación de suelo, constructibilidad, etc.)”.

“R: Se subsana observación ingresando una nueva lámina de Cuadro de Superficies, a la que se han incorporado todos los polígonos faltantes o poco claros, mediante esquema de polígonos regulares acotados. Además, para más información, el esquema de cada polígono se encuentra detallado en lámina de cada Pabellón.

Asimismo, se corrige discrepancia en cuantos a los permisos 30/32, 51/85 y el volumen F. Según lo anterior se restablecen los cuadros de superficies y coeficientes han sido actualizados.”.

OBSERVACIÓN N° 7:

“En caso que el proyecto se trate de una edificación colectiva (en vista que propone Art. 4.1.14 O.G.U.C. diversas bodegas de arriendo configurando unidades funcionales independientes); deberá acreditar el cumplimiento de los distanciamientos entre las fachadas de unidades independientes establecidas en el Art. 4.1.14. de la O.G.U.C.”.

“R: Se subsana observación aclarando que los distanciamientos entre unidades, enfrentamientos entre vanos se han proyectados respetando lo establecido en el Art. 4.1.14 de la O.G.U.C.”.

OBSERVACIÓN N° 8:

“Debido a la envergadura del proyecto, deberá presentar pertinencia del Sistema de Evaluación Ambiental.”.

“R: A razón de la presente observación se revisan las disposiciones de la Ley 19.300 Sobre las Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento D.S. N°30/97 del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, resultando no ser éstos aplicables al proyecto.

Lo anterior, considerando que, si bien la actividad informada para el proyecto tiene carácter de industrial, las edificaciones asociadas comprenden una superficie total edificada por 4.580 m2 y una superficie total de terreno de 11.708 m2, lo cual es inferior a los parámetros establecidos en Título I Artículo 3 del Reglamento D.S. N°30/97 de SEA. El cual determina “cuáles serán los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”, haciendo alusión en su literal h) a proyectos industriales, pero acotando en el sub literal h.2., que “se entenderá por proyectos industriales a aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a doscientos mil metros cuadrados (200.000 m²)”. Según esto, el presente proyecto no califica para someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.”.

Proyecto	M2	M2 mínimos para Someterse a DIA o EIA Ley 19.300	DIA o EIA Ley 19.300
Edificado	4.580	200.000	No aplica
Terreno	11.708	200.000	No aplica

“A pesar de lo anterior, se adjunta Resolución aprobatoria del SEIA.”.

OBSERVACIÓN N° 10:

“Adjuntar carta de pertinencia emitida por SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, debido a que proyecto afecta a red vial básica. De corresponder, deberá presentar el Estudio correspondiente. Graficar longitud de rebaje de solera, este no podrá ser superior a 14 m. a su vez el punto de inicio a la esquina del rebaje de solera, no podrá ser menor a 6 m de la línea de detención de los vehículos, ni menos de 10 m de la intersección virtual entre las líneas de solera de dicha esquina. Previo a su ejecución deberá contar con autorización SERVIU y permiso de ocupación de Bien nacional de uso público.”.

“R: Conforme con lo solicitado se adjunta carta de pertinencia de fecha 15.11.19 emitida por la Seremi de Transportes de la Región Metropolitana.

Respecto de la presentación de un Estudio Vial Básico, es factible señalar que, en virtud de la fecha de emisión del acta de observaciones, la fecha de la carta de pertinencia; y amparándose en las normas que son aplicables al caso; en conformidad

a la Ley N° 20.958 publicada el 15.10.19, la modificación del Art. 4.2.3 mediante D.S. N°13 (V y U) publicada con fecha 28.06.19, DDU 415 Circular ORD. N°118 de fecha 21.02.19 (V y U), y específicamente en DDU 426 Circular ORD. N°671 de fecha 27.11.19 (V y U) la cual se emite como documento aclaratorio de los antecedentes precedentes, en función de resolver dudas sobre la materia “improcedencia de exigir un informe vial Básico como requisito para el otorgamiento de permisos de edificación o recepciones definitivas. Ley 20.958 y artículo 2.4.3 de la OGUC.”, se cita textual lo siguiente:

“Esta división concluye que resulta improcedente que las Direcciones de Obras Municipales exijan la presentación de un informe vial básico para el otorgamiento de un permiso o del correspondiente certificado de recepción definitiva, aun cuando se trate de proyectos que hayan solicitado o soliciten permiso entre la publicación de la Ley N°20.958 y la entrada en vigencia del referido decreto supremo N°30 de 2017”. Toda vez que “la modificación del artículo 4.2.3 de la OGUC no estableció, por tanto, la obligación de presentar un IVB (informe vial básico) para obtener un permiso de edificación o la recepción definitiva del mismo, no facultó a las Direcciones de Obras Municipales para exigir una certificación por parte del organismo competente en materia de transporte , respecto a si un proyecto compromete la operación de vehículos Y/o peatones en las vías que integran la red vial básica o si contempla la construcción de nuevas vías que incidan en la referida red”.

No obstante lo anterior y amparándose en el mismo marco normativo, es factible precisar que el informe solicitado se encuentra en elaboración, cuyas medidas y/o modificaciones a red vial básica que sean solicitadas por la Seremi de Transporte de la R.M. una vez aprobadas y ejecutadas, serán presentadas ante la Dirección de Obras de San Joaquín al momento de solicitar la recepción definitiva, conforme lo exige la normativa vigente.”.

OBSERVACIÓN N° 11:

“Acreditar estacionamiento para personas con capacidad diferente. Considerar que el cálculo de estacionamientos debe realizarse con la superficie útil según el destino aplicando lo establecido en el Art. 7.1.2.4. del P.R.M.S.”.

“R: Según lo solicitado, en lámina L1 se acreditan estacionamientos para personas con capacidades diferentes conforme a la superficie útil proyectada y de acuerdo con lo señalado en el Art. 7.1.2.4. del P.R.M.S.”.

OBSERVACIÓN N° 13:

“Deberá considerar arborización mínima de un 10% de la superficie total del predio. Acreditar sector, mediante polígonos "regulares" acotado y escalados.”.

“R: Según lo solicitado se acredita % de área verde al interior del predio. Se adjunta lámina en la que se grafican paños de área verde y de acuerdo con lo proyectado se incluye cuadro con cálculo de superficie y para mayor claridad se grafican polígonos acotados.”.

OBSERVACIÓN N° 14:

“En vista que proyecta oficinas que prestan un servicio a la comunidad (atención de público) deberá adjuntar un proyecto de accesibilidad universal (planos y memoria). Acreditando los puntos establecidos en el Art. 4.1.7 de la O.G.U.C. según corresponda y los específicos del Capítulo de establecimientos industriales o de bodega.”.

“R: Se subsana observación acreditando ruta accesible hasta el acceso a todas las edificaciones proyectadas que contemplan atención de público, incluyendo accesos y ruta hasta los estacionamientos, dando cumplimiento al Art. 4.1.7 de la OGUC. Según lo anterior se adjunta plano en el que se grafica todos los radios de giro en cambios de dirección, se acotan anchos de puerta, y se indica nivel de piso terminado. Además, se adjunta memoria de accesibilidad suscrita por el arquitecto.”.

OBSERVACIÓN N° 15:

“Modificaciones realizadas al permiso anterior P.E N°51/85, corresponden a alteración, Art. 5.1.17 de la O.G.U.C. puesto que permiso cuenta con recepción definitiva R.D. N°33/85. En base a lo anterior deberá adjuntar planos y especificaciones técnicas, de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados en permisos anteriores. En dichos planos diferenciar con líneas distintivas las partes no afectadas, las partes nuevas y las que deben demolerse y presupuesto informativo de las obras. De afectar la estructura de la edificación, especificar en memoria de cálculo y planos de estructura, suscritos por el profesional competente. Deberá adjuntar copia de antecedentes y/o planos de permiso aprobado N°30/32 por 432.00m², debidamente visados por el Director de Obras correspondiente. Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza. Adjuntar fotocopia de todos los permisos sin recepción en el predio. Adjuntar certificado original de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa Aguas Andinas. A su vez, dirección debe ser concordante con predio. Adjuntar presupuesto por modificaciones interiores de los permisos sin recepción. Adjuntar listado de modificaciones referida a cada plano detallando los cambios en las construcciones ya aprobadas. Corregir actas de avance físico de partidas y comunicaciones conforme al 5.1.20 de la O.G.U.C; considerando que el PE 120/95 no cuenta con recepción, el PE 329/84 se encuentra caduco; entre otros.

De la solicitud: Corregir Rol. Corregir cuadro 7.2. Corregir y completar cuadro 7.3. Corregir cuadro 7.4. y 7.5. Completar lista de planos que se reemplazan, se agregan o eliminan. Indica que no cambia profesionales, corregir. Marcar si se acogen a nuevas normativas.

Del I.N.E: Corregir campos 18, 19, 20, 21, 24, 31, 52, 55, 62, 63. Falta firma de solicitante.

En planimetría: Las dimensiones del predio deben ser concordantes en todos los planos. Las escalas declaradas en planimetría no corresponden a lo graficado, deberá corregir. En plano L-17 deberá aclarar destino de recinto. Los planos deben ser firmados por profesional y propietario. Corregir cuadros de superficies y polígonos, estos no coinciden con planimetría declarada. Aclarar recinto e Volumen J. En proyecto de estructura deberá adjuntar planimetría correspondiente a los galpones S1 al S7. En informe de aislación térmica corregir donde dice O.G.U.G. debe decir O.G.U.C. Distanciamientos deben ser coincidentes entre elevaciones, cortes y plantas. En cortes y elevaciones incluir cotas de nivel (alturas). En cortes que no pasen por construcciones adosadas debe incluirse la rasante de 70°. Acotar cada una de las edificaciones hacia los deslindes de modo de verificar su posición dentro del predio. En planta de lámina 02 falta incorporar construcciones con P.E. N.°217/68 junto a pabellón B que se gráfica como superficie a demoler.”.

“R: Se corrige y adjunta lo solicitado. Además, se restablecen todos los antecedentes a estas correcciones relacionados, en concordancia y con las demás modificaciones señaladas en el acta.”.

OBSERVACIÓN N° 16:

“Adjuntar antecedentes relacionados con las obras preliminares de instalación de Faena conforme a lo indicado en el Art. 5.1.3. de la O.G.U.C. Adjuntar presupuesto de la demolición, el cual no podrá ser inferior a la tasación de la propiedad calculada conforme a la categoría inferior de la "Tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción" del MINVU. Adjuntar medidas de mitigación por las demoliciones y excavaciones. Se deja constancia que el horario de las jornadas de trabajos será: lunes a viernes de 8:30 a 18:30 hrs y sábado de 8:30 a 9:30 sin ruidos molestos y de 9:30 a 14:00 hrs. trabajos normales, domingos y festivos no se autorizan trabajos. Dichos horarios se autorizan y estarán vigentes hasta que esta DOM determine lo contrario en virtud de las fiscalizaciones asociadas.”.

“R: Se subsana observación adjuntando antecedentes, informe y presupuesto de demolición. Se señalan horario de trabajo.”.

OBSERVACIÓN N° 17:

“Notas:

En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, se realiza revisión del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y

del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. Dicho esto, se deja constancia que la presente solicitud de permiso de edificación no da cumplimiento a lo siguiente:

En relación a la acreditación del Capítulo 2 Título 4 de la O.G.U.C., de normas de seguridad, se solicita lo siguiente:

- Con el objetivo de verificar el cumplimiento de las normas de seguridad, deberá señalar en planos; vías de evacuación, puestas de escape y señalización, tanto al interior de los edificios como de las áreas externas susceptibles de ser ocupadas por personas, conforme a carga de ocupación de la edificación. Asimismo, deberá acotar anchos libres de pasillos, puertas de escape y alturas mínimas, según lo exigido en el Capítulo 2 Título 4 de la O.G.U.C.

- Los locales de trabajo deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior, en número suficiente para permitir su fácil evacuación, acreditar. A su vez graficar puertas de acceso, indicar apertura de las puertas, y diferenciar accesos vehiculares y peatonales. Art. 4.14.11 O.G.U.C.

En relación a la acreditación del Capítulo 1 Título 4 de la O.G.U.C., de normas de habitabilidad, se solicita lo siguiente:

- Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10 m³ por trabajador, salvo que se justifique una renovación adecuada del aire por medios mecánicos. Acreditar. Art. 4.14.10 O.G.U.C.

- Acreditar ventilación forzada para espacios no habitables en baños, cocinas y oficinas, según corresponda. Art. 4.1.3 O.G.U.C.

- Acreditar cumplimiento de D.S. MINSAL N°594/99, en relación a dotación de artefactos sanitarios. Art. 4.14.12 O.G.U.C.

- Implementar 1 baño para personas con capacidades diferentes, considerar asimismo instalaciones y espacios en las circulaciones. Acreditar y acotar. Art. 4.14.12 O.G.U.C. Los establecimientos que ocupen más de 50 personas tendrán una sala destinada a sala cuna cuando ocupen personal femenino, en número superior a 20, acreditar.

- En las planimetrías de los talleres inofensivos deberá señalarse la disposición de las maquinarias conforme al Art. 4.14.13. de la O.G.U.C.

- Los locales que manipulen, expendan o almacenen productos inflamables deben colocar dispositivos contra incendio conforme a lo establecido en Art. 4.3.12. de la O.G.U.C.

- Las tapas de registro de cámaras o ductos de instalaciones susceptibles de originar o transmitir un incendio, tendrán una resistencia al fuego al menos igual a la mitad de la exigida al elemento delimitador del mismo conforme a lo establecido en Art. 4.3.25. de la O.G.U.C.”.

“R: Es atención al tenor de las observaciones señaladas en este punto, es factible señalar que de acuerdo con inciso sexto de artículo 116 de la LGUC., y al inciso segundo del Art. 1.4.10 de la OGUC., DDU 284/14 y 278/15 (V y U), que “el Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan”.

No obstante, a que dichas observaciones no corresponden a condiciones urbanísticas, se adjunta de igual forma planimetría y antecedentes que subsanan lo observado.”.

7. Que, al tenor de lo expuesto en el punto anterior, cabe hacer presente que de las observaciones emitidas en el Acta y que según la DOM no fueron subsanadas, la N° 1, N° 6, N° 7, N° 10, N° 13, N° 14, N° 15 y N° 17, aun cuando el reclamante presenta los antecedentes que demuestran el haber dado respuesta a cada una de ellas, no corresponden a incumplimiento de normas urbanísticas, según lo establecido en el artículo 116° de la LGUC y aclarado por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, mediante su DDU 278 Circular ORD. N° 0644 de fecha 16 de diciembre de 2014, por lo tanto, no debieron haber sido formuladas, como tampoco haber sido causal de rechazo del expediente.

8. Que respecto de **la observación N° 2**, la DDU – Específica N° 23/2010 de fecha 16 de junio de 2010 emitida por la referida División de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC y ante diversas consultas en lo referido a la oportunidad de efectuar la calificación de las actividades productivas, conforme al artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), concluye que en el caso particular de los establecimientos de bodegaje que se proyecten con fines de arriendo o posterior

venta, en los que no se conoce la actividad que finalmente se desarrollará, se debe dejar constancia expresa en el permiso de edificación que tales actividades deberán ser compatibles con los usos de suelo definidos en el instrumento de planificación territorial, no siendo requisito previo –en estos especiales casos- contar con la calificación previa al otorgamiento del respectivo permiso de edificación. Sin embargo, no podrán iniciar su funcionamiento ni se podrá otorgar patente a actividades que no sean concordantes con el instrumento de planificación territorial, debiendo ello ser acreditado con antelación a la respectiva patente municipal.

Por lo anterior, se considera válida la respuesta dada por los interesados, donde señalan que el proyecto se acoge a dicha DDU, para efecto de la obtención de la calificación de las futuras actividades que se llevarán a cabo.

9. Que respecto de la **observación N° 3**, sin perjuicio de que el reclamante en respuesta a esta observación señala que no existen actividades productivas con adosamientos a predios vecinos, ya que las edificaciones adosadas corresponden al destino equipamiento servicio oficina de este complejo y/o uso productivo no industrial, el Plan Regulador Comunal no cuenta con las facultades de permitir o prohibir los adosamientos según los usos de suelo que se implementen en un predio, sino más bien “... El Plan Regulador Comunal podrá determinar la distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación.”, según se establece en el numeral 1 del inciso primero del artículo 2.6.2. de la OGUC y “...En los predios de superficie superior a 500 m² de uso habitacional, como asimismo en predios de cualquier superficie destinados a otros usos, el Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional podrán prohibir los adosamientos.”, según lo establece el inciso final del mismo artículo.

Por su parte, el reclamante adjuntó “...*autorizaciones notariales de vecinos Cabildo N°3995, Cabildo N°3963 y Álvarez de Toledo N°566, los documentos notariados en original con firma en fresco se encuentran en poder de la Dirección de Obras.*”. El resto de las exigencias contenidas en la misma observación, no están establecidas en la actual legislación sobre Urbanismo y Construcciones, o bien, no corresponden a incumplimiento de normas urbanísticas.

10. Que respecto de la **observación N° 8**, de acuerdo a las disposiciones de la Ley 19.300 Sobre las Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento D.S. N°30/97 del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, un proyecto de estas características no califica para someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo a como lo plantea el reclamante en respuesta a dicha observación. Lo anterior es respaldado por el mismo Servicio de Evaluación Ambiental mediante Resolución de fecha 29 de diciembre de 2020.

11. Que respecto de la **observación N° 11**, ésta se refiere a la acreditación de estacionamientos para personas con discapacidad, ante cuya respuesta la DOM informa que el cálculo está mal realizado, por lo que no es posible verificar la norma urbanística de estacionamientos, sin embargo, según la lámina L1 adjunta por el reclamante, se verifica que el cálculo sí es correcto, conforme a lo establecido en el artículo 2.4.2. de la OGUC, en el artículo 7.1.2.4. del PRMS y en el cuadro 10 del artículo 7.1.2.9. del mismo Instrumento de Planificación Territorial.

12. Que respecto de la **observación N° 16**, el reclamante adjunta los antecedentes conforme a lo establecido en el artículo 5.1.3. de la OGUC. El presupuesto de la demolición, las medidas de mitigación y los horarios de las jornadas de trabajo, no forman parte de las exigencias establecidas en este artículo.

13. Que respecto de aquellas faltas que la DOM detecte y que no consistan en incumplimiento de normas urbanísticas, la aludida DDU 278 Circular ORD. N° 0644 de fecha 16 de diciembre de 2014, establece claramente lo siguiente:

“Finalmente cabe agregar, que conforme al artículo 142 de la LGUC, el DOM posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y en tal sentido si constata infracciones a la LGUC, su Ordenanza y a los instrumentos de planificación territorial, podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC, reglamentados en los artículos 1.3.1. y siguientes de la OGUC. A este respecto se estima importante recordar que las acciones relativas a las infracciones prescriben al momento de la recepción definitiva de la obra por parte de la DOM.”

RESUELVO:



1. ACÓJASE LA RECLAMACIÓN interpuesta por el Sr. Ernesto Taucher Siegel, Representante legal de la Caja Alemana de Socorros para Enfermos, Viudas y Huérfanos de Santiago, ante esta Secretaría Ministerial, en contra de la Resolución N° 46/20 de fecha 11 de mayo de 2020, mediante la cual la Dirección de Obras Municipales de San Joaquín, rechazó una Solicitud de Modificación de Proyecto, Expediente N° 404/2018 de fecha 05 de diciembre de 2018, en virtud de lo expuesto y razonado en la parte considerativa de la presente resolución.

2. INSTRÚYASE a la Dirección de Obras Municipales de San Joaquín, dejar sin efecto la Resolución N° 46/20 de fecha 11 de mayo de 2020, permitiendo el reintegro del Expediente N° 404/2018 de fecha 05 de diciembre de 2018, manteniendo este mismo número y su fecha de ingreso, y otorgar la aprobación de la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación.

3. INSTRÚYASE a la Sra. Directora de Obras Municipales de San Joaquín, en orden a lo dispuesto en el cuarto inciso del artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a que una vez calculados los derechos municipales correspondientes, se debe dar cumplimiento a lo relativo a su pago, incluyendo el pago del 50% de éstos a la SEREMI MINVU, a beneficio fiscal, y no podrá ser emitido el respectivo permiso, en tanto no disponga de los comprobantes que den cuenta que los montos correspondientes en la SEREMI MINVU, y en la Municipalidad, han sido cancelados, de conformidad a lo dispuesto, según procedimiento al efecto de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, en la Circular Ord. N° 0108 de fecha 01 de marzo de 2016, DDU 307.

Con este objeto, el interesado debe realizar directamente un depósito bancario a la Cuenta Corriente de la Seremi, Cta. Cte. N°9013466 del Banco Estado, Rut: 61.825.000-8, enviando copia de depósito al correo cmontana@minvu.cl, de la unidad de Administración de esta Secretaría Ministerial, obteniendo así el respectivo comprobante de ingreso, para luego presentar tal recibo ante la DOM y tramitar el respectivo Permiso.

4. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Dirección de Obras Municipales de San Joaquín 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 correo electrónico.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

FKS / NBI / MTMR / JPR / lpc.

Incluye: - Permisos notariales de vecinos por adosamiento.

- Láminas L1 y L2.

- Resolución de fecha 29 de diciembre de 2020 del Servicio de Evaluación Ambiental.

- Informe sobre aplicación artículo 5.1.3. de la OGUC.

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Ernesto Taucher Siegel.

Celular: +56 9 94507600.

C.E.: mavh1967@Gmail.com.

C/c Sra. Directora de Obras Municipales de San Joaquín.

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Archivo.

(JPR21-019 / 12.04.2021.)