

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 59 - 2021

Ingreso N° 0302259 de fecha 28.12.2020.

**RESUELVE RECLAMO DEDUCIDO POR EL ARQUITECTO DON CRISTIAN GONZALO AMAYA OROZCO, INGRESADA CON FECHA 21 DE AGOSTO DE 2020, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN DE RECHAZO N° 656/2020 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2020, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PEÑALOLÉN, RELATIVO AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LAGUNA SALADA N°1640, NUEVA PALENA PRIMER SECTOR, COMUNA DE PEÑALOLÉN.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 944 09.08.2021**

**SANTIAGO,**

**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; por el D.S. N° 72 de fecha 11 de marzo 2021 y por el D.S. N°153 de fecha 25 de junio de 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, por documento ingresado bajo el N°0302259, de fecha 28 de diciembre de 2020, el Arquitecto don Cristian Gonzalo Amaya Orozco, interpuso reclamación en contra de la **Resolución de Rechazo N° 656/2020 de fecha 10 de diciembre de 2020**, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén, en adelante DOM, la cual rechazó la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación N° 2020/0399, por no haber subsanado las observaciones N°11, N°17 y N°25, emitidas en el Acta de Observaciones de fecha 13 de agosto de 2020, para una edificación de un piso, con destino educacional, en la propiedad ubicada en calle Laguna Salada N°1640, Nueva Palena Primer Sector, de la comuna de Peñalolén.

Cabe señalar que las Observaciones contenidas en el Acta de Observaciones de fecha 13 de agosto de 2020, hacen referencia a:

- Observación número **11**: *“materialidad de los muros de adosamiento debe cumplir con F-120”;*
- Observación número **17**: el *“muro de adosamiento de sala nueva en deslinda sur debe tener cortafuego f-120, sobrepasando 50 cm. la cubierta, con 3,50 m. de altura máxima”;*
- Observación número **25**: que *“la altura máxima de 3,50 del muro cortafuego, cumple, pero la cubierta debe rebajar 50 cm. desde el borde del cortafuego, en la nueva ampliación, adosada al sur.”*

2. Que, el reclamo en cuestión fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días que al efecto establece el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en virtud de este mismo, se debe proceder de acuerdo al artículo 118° de esta Ley.

3. Que, requerido el informe respectivo a la ya citada DOM mediante Oficio N° 3819, de fecha 30 de diciembre de 2020, a la fecha de hoy y luego de 7 meses, dicho informe aún no se ha recibido en esta Secretaría Ministerial, por lo que haciendo uso del artículo 1.4.13. de la OGUC, el cual establece que “*Ante la falta de antecedentes entregados por el Director de Obras Municipales, el citado Secretario Regional resolverá con el solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante...*”, se procede al análisis de los antecedentes proporcionados por el reclamante.

4. Que, esta Seremi ya posee dos pronunciamientos referentes a las mismas materias de este caso en particular, Oficio N°2.896, de fecha 2 de octubre de 2020, mediante el cual esta Seremi emitió un informe técnico, solicitado por la Contraloría General de la República, y el Oficio N° 044, de fecha 11 de enero de 2021, mediante el cual esta Seremi respondió a la consulta realizada por el Arquitecto don Cristian Amaya, referida a las mismas observaciones que se encuentran actualmente en análisis, Observaciones N°11, 17 y 25, del Acta de Observaciones de la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación N° 2020/0399.

5. Que, respecto del caso ingresado a la Contraloría General de la República, éste se encuentra actualmente en análisis por parte de dicho servicio, con REF. N° W020926/2020, por lo que esta Secretaría Ministerial, en el caso actualmente en consulta, se pronunciará sobre el cumplimiento de la normativa legal, reglamentaria y técnica sobre construcción y urbanización,

6. Que, concordante a lo ya informado en nuestros anteriores pronunciamientos, en relación a las Observaciones realizadas por la DOM de Peñalolén, mediante Acta de Observaciones de fecha 13 de agosto de 2020, según los antecedentes tenidos a la vista, es posible aclarar que, al contrario del análisis que realizó el DOM para el muro en consulta, un muro cortafuego, corresponde a una normativa técnica y es una condición específica sobre la resistencia al fuego que corresponde cumplir a elementos de construcción del edificio, sin perjuicio de ello, la exigencia de contar con un muro cortafuego, se encuentra expresamente definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), a diferencia de un muro de adosamiento, el cual es un paramento vertical específico.

7. Que, dado que las observaciones son de índole técnico y no corresponden a normas urbanísticas, se ha podido constatar, que la DOM no dio cumplimiento al Art. 1.4.9 de la OGUC, y a la Circular Ord. N° 0242, de fecha 11 de mayo de 2015, DDU 284 de la División de Desarrollo Urbano, la cual precisa que “*el Acta de Observaciones reglamentada en el artículo 1.4.9. de la OGUC, debe explicitar con claridad la o las **normas urbanísticas** derivadas del Plan Regulador, la LGUC y su OGUC, supuestamente no cumplidas, lo que incluye hacer presente las eventuales inconsistencias que el DOM detecte entre el informe elaborado por un revisor independiente, si los hubiere, y las normas urbanísticas aplicables al proyecto*”. Por tanto, **no era procedente que el DOM realizara observaciones o rechazara un expediente por normas no urbanísticas**, materia tratada en la Circular Ord. N° 0644, de fecha 16 de diciembre de 2014, DDU 278, sobre “*Facultades y Responsabilidades, Permisos, Autorizaciones; Director de Obras Municipales*”

8. Que, la citada **observación N°11**, referida a que la “*materialidad de **muros de adosamiento** debe cumplir con F-120, solución que debe estar incluida en los listados del MINVU y acreditación vigente*” (el destacado es nuestro), es preciso aclarar que, el artículo 2.6.2 de la OGUC, dispone que **el adosamiento** es una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento a que se refiere el artículo 2.6.1. de ese mismo cuerpo legal, y adicionalmente, dispone que se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de ese artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquélla inscrita en la envolvente que describen los puntos que señala dicho precepto.

Luego, el inciso cuarto, del mismo artículo 2.6.2 de la OGUC, dispone que “***En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60, salvo que se trate de edificaciones no residenciales que, de acuerdo a su destino, requieran una resistencia al fuego mayor***”, además establece que “*Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde...*”, como es el caso en particular “***...el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos***” (el destacado es nuestro)

9. Que, la normativa atingente no contempla una resistencia al fuego mayor, para el Equipamiento de Educación, llámese en el Capítulo 5 del Título 4 de la OGUC, por lo que, no correspondería realizar mayores exigencias que las indicadas en el Artículo 2.6.2. de la OGUC, **respecto al muro de adosamiento. Por tanto, dicha observación resultaría improcedente.**

10. Que, en relación a las **observaciones N° 17 y N° 25**, referidas a que el “*muro de adosamiento de sala nueva en deslinde sur debe tener cortafuego F-120, sobrepasando 50 cm. la cubierta, con 3,50 m. de altura máxima*”, y que “*la altura máxima de 3,50 del muro cortafuego, cumple, pero la cubierta debe rebajar 50 cm. desde el borde del cortafuego, en la nueva ampliación, adosada al sur*”, es importante mencionar nuevamente, que por documentos tenidos a la vista, los muros en análisis solo corresponderían a muros de adosamiento, no así a muros cortafuego como el DOM indica en su análisis, y que por tanto, sólo deberían cumplir con las exigencias que establece el citado artículo 2.6.2., expuesto precedentemente.

11. Que, en relación a los muros cortafuego, el artículo 1.1.2 de la OGUC, define que dicho muro es “*el que cumple con la resistencia al fuego requerida según el caso, de acuerdo con el artículo 4.3.3. de esta Ordenanza*”.

12. Que, la altura de los muros cortafuegos se encuentra definida en el artículo 4.3.14 de la OGUC, estableciendo que “*Los muros cortafuego deberán prolongarse a lo menos 0,50 m más arriba de la cubierta del techo más alto y 0,20 m hacia adelante de los techos saledizos, aleros u otros elementos combustibles, No obstante, dichas prolongaciones serán innecesarias cuando se emplee otra solución que garantice el cumplimiento de la resistencia mínima al fuego establecida en la tabla del artículo 4.3.3*”. Por tanto, tampoco correspondería establecer que un muro cortafuego debe tener una altura máxima de 3.50 mts.

No obstante, ello, y consecuentemente con lo instruido por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, mediante la Circular Ord. N° 0514 de fecha 26 de junio de 2007, DDU Esp. N°46/2007, la cual hace referencia a la exigencia de construir muros cortafuego, establece que, “*Sobre la materia, debe manifestarse que **solamente corresponde la exigencia de muros cortafuegos donde expresamente lo establece la OGUC**, como por ejemplo en sus artículos 4.4.4., 4.7.4., 4.11.2. y 4.12.2.*” (el destacado es nuestro), casos que no corresponderían en el que nos convoca.

13. Que, el Dictamen de Contraloría General de la República N° 69.989, de fecha 2 de septiembre de 2015, menciona que, “*en los artículos 4.3.3., 4.3.4. y 4.3.5. de la OGUC, se define qué tipo de edificios necesitan cumplir con los niveles de resistencia al fuego que en ellos se indica, y en los artículos 4.4.4., 4.7.4., 4.11.2., 4.12.2. y 5.9.4. del mismo texto reglamentario, en qué casos se debe contar con muro cortafuego*”. No correspondiendo ninguno de los Artículos mencionados al uso de Equipamiento de Educación –uso que nos convoca-. Por tanto, sólo si el muro objetado es parte de uno de los recintos mencionados en los artículos indicados, como, por ejemplo, una sala de caldera, sería posible exigir el mencionado muro cortafuego, de lo contrario, solo correspondería a un muro de adosamiento, el cual deberá cumplir con las exigencias establecidas en el Artículo 2.6.2. de la OGUC. Por tanto, las observaciones N°17 y N° 25 no serían procedentes.

## RESUELVO:

1. **ACÓJASE LA RECLAMACIÓN** interpuesta mediante presentación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N0302259, de fecha 28 de diciembre de 2020, por el Arquitecto don Cristian Gonzalo Amaya Orozco, en contra de la **Resolución de Rechazo N° 656/2020 de fecha 10 de diciembre de 2020**, emitida por la DOM de Peñalolén, para la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación N° 2020/0399, en virtud de lo expuesto y razonado en los numerales 6, 7, 8 y 9 de la parte Considerativa de la presente Resolución Exenta.

2. **INSTRUYASE** a la DOM de Peñalolén, en orden a permitir el reintegro del Expediente N°2020/0399, relativo a una Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación, de la propiedad ubicada en calle Laguna Salada N°1640, Nueva Palena Primer Sector, comuna de Peñalolén, manteniendo su numeración y fecha, dando así correcto cumplimiento a lo normado, tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en su Ordenanza General.

3. **NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** al reclamante y comuníquese a la DOM de Peñalolén, sirviendo la presente Resolución Exenta 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 a la casilla que haya sido informada a esta Secretaría Ministerial.

### **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

**FKS/XSS/MTMR/SCK/lpc**

**DISTRIBUCIÓN:**

Sr. Cristián Gonzalo Amaya Orozco

Email: [crisamaya@live.cl](mailto:crisamaya@live.cl)

Directora de Obras Municipales de Peñalolén.

Correo electrónico: [mcholaky@penalolen.cl](mailto:mcholaky@penalolen.cl) ; [nastorga@penalolen.cl](mailto:nastorga@penalolen.cl)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de transparencia Art. 7/g

Archivo

SCK (20.61.); SCK (20.62.); SCK (20.85.); SCK (20.86.).