

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 61 - 2021

Ingreso N° 0300570 de fecha 24.03.2021

Ingreso N° 0101264 de fecha 30.04.2021

Ingreso N° 0301190 de fecha 05.07.2021

**RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR LAS SRAS. VANESSA LOURDES FACUSE ANDREUCCI Y SHARON SLATER MUENA Y LOS SRES. PABLO LETELIER, JAIME GANA, JORGE GUILLERMO BOFILL GENZSCH Y STEFAN ANDRÉS GOECKE RUZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA INMOBILIARIA NUEVA EL GOLF SPA., EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN SECCIÓN 13° N° 140, DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2021, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES, REFERIDO AL RECHAZO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO N° MP-151, PARA LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE RENATO SÁNCHEZ N° 4.355, COMUNA DE LAS CONDES.**

**SANTIAGO,**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 978 17.08.2021**

**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; 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°0300570, de fecha 24 de marzo de 2021**, las Sras. Vanessa Lourdes Facuse Andreucci y Sharon Slater Mueña y de los Sres. Pablo Letelier, Jaime Gana, Jorge Guillermo Bofill Genzsch y Stefan Andrés Goecke Ruz, en representación de Inmobiliaria Nueva El Golf SpA., interpusieron reclamación ante esta Secretaría Ministerial, 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 Sección 13° N° 140, de fecha 25 de febrero de 2021**, mediante la cual esa Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, rechazó el Expediente de **Solicitud de Modificación de Proyecto N° MP-151, de fecha 30 de octubre de 2020**, el que solicitaba modificar el **Permiso de Edificación N° 31/2016, de fecha 21 de marzo de 2016**, para la propiedad ubicada en Calle Renato Sánchez N° 4.355, de esa comuna, emplazado en una zona de Uso de Suelo U-VO, toda vez que no se habrían subsanado la totalidad de las observaciones emitidas en el **Acta de Observaciones MP-151, de fecha 16 de noviembre de 2020**, ya que habría quedado pendiente la **Observación N° 1**, la que señala lo siguiente: *“Para efectos de la aplicación del art. 2.1.33. OGUC, la actividad de supermercado se encuentra expresamente prohibida para la zona de uso de suelo U-VO, a continuación del último cuadro de dicha zona de uso de suelo”*, lo que los interesados estiman improcedente.

Para mayor abundamiento, en la Resolución impugnada, la cual se tuvo a la vista, se detalla el fundamento para considerar la citada Observación N° 1, como pendiente, siendo éste el siguiente, *“4.1.- **Proyecta actividades que no cumplen con las actividades permitidas en la zona de uso de suelo en que se emplaza el proyecto. En efecto mantiene como propuesta la actividad de supermercado, la que se encuentra expresamente prohibida en la zona de uso de suelo U-VO, según se informa a continuación del último cuadro de dicha zona de uso de suelo y su aplicación conforme a lo dispuesto por el artículo 2.1.33. de la OGUC. Lo anterior incumple el Art. 40 Ord Local; la DDU 440. Art. 3.2.1.1., pag. 36 de 97, inciso 3ro del cuadro “Coherencia”, el Dic. CGR 79455/16 y Dic CGR 24.831/19**”*, (el destacado es nuestro).

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, debe procederse de acuerdo al artículo 118° de esta Ley.

3. Que, requerido por esta Secretaría Ministerial el informe respectivo, a través del **Ord. N° 1149, de fecha 9 de abril de 2021**, la citada DOM informó mediante OF. DOM N° 672, de fecha 29 de abril de 2021, en el que se señala, en lo principal, lo siguiente:

- El citado PE N° 31/2016, que se pretende modificar, fue otorgado *“para un conjunto armónico de dos edificios, uno con destino residencial, viviendas y **otro con destino de equipamiento, oficinas**”*, (el destacado es nuestro), para un predio ubicado en Américo Vespucio Sur N° 345, Renato Sánchez N° 4355 y Asturias N° 350.
- El expediente de Modificación de Proyecto rechazado, incorpora el destino “Supermercado” en *“uno de los locales comerciales del proyecto”*, el cual se encuentra expresamente prohibido en la Zona U-VO, en conformidad a la “prohibición expresa” señalada en el artículo 2.1.33. de la OGUC y a distintos pronunciamientos de la Contraloría General de la República (CGR), a saber, Dictámenes N°s 079455N16, 040156N17 y 024831N19, además del pronunciamiento de esta SEREMI, a través del Ord. N° 5.289, de fecha 18 de noviembre de 2011, respecto del rechazo de esa DOM, frente al expediente MP 155/10, el que pretendía modificar un proyecto con destino residencial, compuesto por tres edificios de vivienda con locales comerciales, acogido a DFL-2/59, viviendas económicas, (como lo es el presente caso), el que solicitó la aprobación de la actividad “Supermercado”, en los locales comerciales aprobados en el PE original, el cual, al igual que el caso en comento, se buscaba acoger a las disposiciones del artículo 165° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
- Desacredita las Resoluciones N°s 2147/13 y 1682/19, señaladas por los interesados, como argumento para la presente reclamación, puesto que se trataría de materias distintas a las aquí abarcadas.

- Respecto de los conceptos de “Uso de Suelo” y “Destino”, menciona dos pronunciamientos de la CGR, a saber, Dictámenes N°s 32019/2016 y el citado 24831/2019, en los que se concluye que ambos términos mantendrían una relación de género a especie, en armonía con el mencionado artículo 2.1.33. OGUC, de lo que se entendería que, “(...) *las actividades excepcionalmente permitidas a los conjuntos de viviendas económicas en los porcentajes señalados, estarían referidas a una misma categoría, vale decir, a locales comerciales (locales destinados a comercio), que es una actividad de la clase Comercio, y a oficinas, que es una actividad de la clase Servicios.*”, según lo señalado por esa DOM en su informe. Por otra parte, debido a que la expresión “locales destinados a comercio”, utilizada en el artículo 165°, incorporado en la versión original de la LGUC del año 1976, no hacía referencia a la clase de Equipamiento “Comercio”, incorporada en el artículo 2.1.33. de la OGUC en el año 1992, sino que a “Locales Comerciales”, como una actividad de la clase Comercio, siendo esta distinta a la actividad “Supermercado” propuesta en el expediente en cuestionado, lo que refuerza el argumento establecido por esa DOM en dicho rechazo, por lo que, esa DOM reitera el criterio emitido anteriormente en la **Resolución Sección 13° N° 140/2021**.

4. Que, mediante presentación ingresada con el **N° 0301190, de fecha 5 de julio de 2021**, la Sra. Vanessa Lourdes Facuse Andreucci, complementó la reclamación original, solicitando no tener en consideración el informe de la DOM, ingresado mediante su OF. DOM N° 672/21, puesto que éste se encontraría fuera del plazo establecido en el artículo 118° de la LGUC, debiendo desestimarse las consideraciones allí expuestas, por ser éstas extemporáneas.

5. Que, mediante reunión por Ley del Lobby, sostenida el día 12 de julio de 2021 con el Asesor Urbanista de la Municipalidad de Las Condes, esta Secretaría Ministerial tomó conocimiento de que existe en curso un proceso judicial que abarca las materias reclamadas, el que consiste en la interposición de un Recurso de Ilegalidad presentado en contra del Municipio, conforme lo dispuesto en el artículo 151, de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, respecto de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, seguido ante la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago, en causa Rol N° 271 del año 2021, situación que fue corroborada por esta Seremi al revisar el expediente virtual en el sistema de causas del PJUD.

6. Que, sobre el presente caso y habiéndose revisado el citado Recurso de Ilegalidad por parte de esta Secretaría Ministerial, se advierte que dicha acción jurisdiccional versa sobre los mismos argumentos planteados en la reclamación seguida en esta sede administrativa, **refiriéndose a la misma pretensión**, en razón de lo cual, **procede aplicar** lo dispuesto en el **Artículo 54, de la Ley N° 19.880** sobre Procedimientos Administrativos, que dispone, en su inciso tercero, que la Administración deberá inhibirse de conocer cualquier reclamación sobre los mismos hechos que se encuentren ya sometidos al conocimiento y resolución de los Tribunales de Justicia con el objeto de evitar decisiones contradictorias sobre un mismo asunto.

7. Que, por tanto, de acuerdo a lo expuesto en los Considerandos anteriores, 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, dicto la siguiente:

#### **RESOLUCIÓN:**

1. **INHÍBESE** de emitir pronunciamiento sobre la reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el 0300570, de fecha 24 de marzo de 2021, complementada mediante Ingreso N° 0301190, de fecha 5 de julio de 2021, por las Sras. Vanessa Lourdes Facuse Andreucci y Sharon Slater Muena y los Sres. Pablo Letelier, Jaime Gana, Jorge Guillermo Bofill Genzsch y Stefan Andrés Goecke Ruz, en virtud de lo expuesto y razonado en la parte Considerativa de la presente Resolución Exenta.

2. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, a acatar la instrucción que emane de la sentencia firme y ejecutoriada que emane de la causa judicial pendiente, en las materias y tenores que allí se abarquen.

**3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a las reclamantes** y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, sirviendo la presente Resolución Exenta, como atento oficio remitido, ello, habida consideración de lo instruido en 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 la 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 a su envío a través 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/XSS/MTMR/DdIPB/lpc  
DISTRIBUCIÓN**

**Destinatarias:**

Sras. Vanessa Lourdes Facuse Andreucci y Sharon Slater Muena y de los Sres. Pablo Letelier, Jaime Gana, Jorge Guillermo Bofill Genzsch y Stefan Andrés Goecke Ruz.

Dirección: Avda. Apoquindo N° 3472, Piso 19, comuna de Las Condes.

Correo electrónico: [jbofill@beslegal.cl](mailto:jbofill@beslegal.cl), [vfacuse@beslegal.cl](mailto:vfacuse@beslegal.cl), [sslater@beslegal.cl](mailto:sslater@beslegal.cl) y

[sgoecke@beslegal.cl](mailto:sgoecke@beslegal.cl)

Teléfono/celular: 22 483 9000

C/c Sra. Directora de Obras Municipales de Las Condes

Incluye: Copia de la presentación de las Sras. Vanessa Lourdes Facuse Andreucci y Sharon Slater Muena y de los Sres. Pablo Letelier, Jaime Gana, Jorge Guillermo Bofill Genzsch y Stefan Andrés Goecke Ruz, sin fecha.

Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de transparencia art. 7/g

Archivo

DPB-21 (15.07.2021)

