



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 88 - 2020

Ingreso N° 0301091 de fecha 16.06.2020

Ingreso N° 0101619 de fecha 21.07.2020.

**RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA
POR EL SR. RAIMUNDO UNDURRAGA M.,
GERENTE GENERAL INMOBILIARIA PLAZA
CEPPI SPA, DEBIDO AL RECHAZO DE LA
SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN
N°613 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2019,
MEDIANTE EL OFICIO N°900/138, DE FECHA 14
DE MAYO DE 2020, DE LA DIRECCIÓN DE
OBRAS MUNICIPALES DE LA CISTERNA,
PARA LA PROPIEDAD EMPLAZADA EN CALLE
UNO N°6590 - 6594, COMUNA DE LA
CISTERNA.**

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1276 /

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 del 18 de marzo de 2020, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 269, de fecha 16 de junio de 2020 y por el D.S N° 400, de fecha 10 de septiembre de 2020, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile; 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, mediante correo electrónico de fecha **11 de junio de 2020**, el Sr. Raimundo Undurraga M., en calidad de Gerente General de la Inmobiliaria Plaza Ceppi SpA., dedujo reclamación ante esta Secretaría Ministerial Metropolitana, registrada bajo el Ingreso N° 0301091 de fecha **16 de junio de 2020**, en virtud del Artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en contra del **Oficio N° 900/138 de fecha 14 de mayo de 2020**





en el que la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna (en adelante, "la DOM") rechazó la **Solicitud de Permiso de Edificación N°613, ingresada con fecha 24 de diciembre de 2019**, para el predio emplazado en calle Uno N°6590 – 6594, de esa comuna, respecto de lo cual, a juicio del reclamante, dicho rechazo no se ajustaría a lo dispuesto en la normativa vigente, por lo que solicitó la tramitación mediante el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. Que, el referido rechazo se argumentó dado el error en la información referente a la fecha aprobatoria de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto N°02-19, considerando que el citado documento aportado por el interesado es de fecha 05 de julio de 2020, fecha que no concuerda con aquella bajo la cual se encuentra ingresada la citada Resolución N° 02 – 2019, en los registros que posee la DOM, en que dicho documento aparece datado con fecha 31 de mayo de 2020, respecto del expediente en cuestión.

3. Que, conforme a lo anterior, por las inconsistencias de los documentos presentados, se rechazó mediante el citado **Oficio. N° 900/138, de fecha 14 de mayo de 2020.**

4. Que, la reclamación en materia fue interpuesta dentro del plazo de 30 días que al efecto dispone el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contados desde que se generó la notificación de rechazo, a saber, la Dirección de Obras Municipales emitió el Ord. N° 900/138 con fecha **14 de mayo de 2020**, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada mediante correo electrónico a esta Secretaría Ministerial ocurrió el día **11 de junio de 2020**, registrada bajo el **Ingreso N° 0301090 de fecha 16 de junio de 2020.**

5. Que, mediante el Ord. N° 1949, de fecha 24 de junio de 2020, esta Seremi solicitó a la DOM de La Cisterna emitir el respectivo informe, dado el rechazo de la citada Solicitud de Permiso de Edificación N°613, de acuerdo a lo establecido en los citados artículos 12° y 118° de la LGUC.

6. Que, por su parte, la respectiva Dirección de Obras respondió a través del Oficio N°160 de fecha 17 de julio de 2020, ingreso N° 0101619, de fecha 16 de julio de 2020, informando que:

- Que, con fecha 24 de diciembre de 2019 se ingresó ante la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna, la Solicitud de Permiso de Edificación mediante número de ingreso 613, en el marco de lo establecido en el inciso final del artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya que cuenta con Informe de Revisor Independiente. Luego de la revisión del expediente se observa que en Formulario Único Nacional de Permiso de Permiso de Edificación (Formulario 2.3) en su Tabla 6 "Características del Proyecto" se indica que cuenta con Anteproyecto Aprobado N°02-19 de fecha 05.07.2019, que no es coincidente con registro de la Dirección de Obras Municipales y Plataforma de Transparencia Municipal, debido a que la fecha de aprobación registrada corresponde al 31 de mayo de 2019.
- La DOM solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica de ese Municipio, un pronunciamiento por la posible alteración de fechas de la citada Resolución de Aprobación de Anteproyecto N°02.2019,



concluyendo esta, en el ingreso de la denuncia con fecha 14 de mayo de 2020, ante el Ministerio Público.

- Con fecha 14 de mayo de 2020, la DOM, procede con el rechazo de la citada Solicitud de Permiso de edificación, mediante el Ord. N°900/139, fundado en que la documentación presentada por el solicitante, no coincide con la que posee la DOM.
- Por lo antes descrito, la DOM, solicitó a la Máxima Autoridad Comunal y Jefe de Servicio, el Sr. Alcalde, que instruya una investigación sumaria respecto de quienes se vieron involucrados en la otorgación de número y fecha de la citada Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°02/2019, con el afán de esclarecer los hechos que se han descrito.
- Es importante precisar, que la DOM, señaló que la citada Solicitud de Permiso de Edificación N°613, **fue ingresada fuera del plazo de 180 días**, contados desde la fecha de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°02/2019, que concluía el día 27 de noviembre de 2019 -fecha mal informada por el DOM, ya que en el citado Oficio N°160, menciona como fecha perentoria del citado Anteproyecto el día 27 de noviembre de 2020-, por lo anterior, esa DOM determinó el rechazo de la citada Solicitud.

7. Que, dado los antecedentes tenidos a la vista, es pertinente indicar que, el Artículo 1.4.11 de la OGUC, inciso segundo, establece que el plazo de vigencia de un Anteproyecto de Edificación es de 180 días.

8. Que, sobre la materia según lo instruido por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, mediante la Circular Ord. N°0143, de fecha 27 de marzo de 2006 – DDU N°166, en su numeral 2, que "(...) **El plazo de vigencia de un anteproyecto por regla general es de 180 días, salvo cuando se trate de los casos que se detallan en el referido artículo 1.4.11., en los cuales dicho plazo será de 1 año (...)**".

9. Que, el solicitante realizó tres ingresos en la DOM correspondientes a las Solicitudes de Permisos de Edificación N°546, N°599 y N°613, todos con distintas fechas de ingreso a esa DOM y todos para el predio emplazado en calle Uno N°6590 – 6594. Hecha la observación anterior, es importante indicar que el requirente interpuso reclamación mediante los Artículos 12° y 118° de la LGUC, solamente sobre los rechazos a las Solicitudes de Permisos de Edificación N°546 (Ingreso N°301090 de fecha 16.07.2020) y el N°613 (Ingreso N°301091 de fecha 16 de julio de 2020).

10. Que, referente a la revisión de las aludidas Solicitudes de Permiso de Edificación, según lo instruido por la División de Desarrollo Urbano MINVU, mediante la Circular Ord. N°0242, de fecha 11 de mayo de 2015 - DDU N°284, en el numeral 3, inciso segundo, que "el DOM debe revisar las normas urbanísticas que le son aplicables y, si se da cumplimiento a aquellas, debe otorgar el permiso, autorización o recepción requerida", aspecto que en estos casos no ocurrió.

11. Que, referente a la información proporcionada por el requirente a esa DOM (Anteproyecto Aprobado N°02-19 de fecha 5 de julio de 2019) y del cual, difiere con el que se encuentra en los registros pertenecientes a esa entidad, se precisa que la DOM, debe proceder según lo dispuesto en la Ley N°19.880, párrafo 3°, Artículo 35°, señalando, que:



“Prueba. Los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento, podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en derecho, apreciándose en conciencia.

Cuando a la Administración no le consten los hechos alegados por los interesados o la naturaleza del procedimiento lo exija, el instructor del mismo ordenará la apertura de un período de prueba, por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez, a fin de que puedan practicarse cuantas juzgue pertinentes.

El instructor del procedimiento sólo podrá rechazar las pruebas propuestas por los interesados cuando sean manifiestamente improcedentes o innecesarias, mediante resolución motivada.” (destacado nuestro).

Por lo tanto, esa DOM deberá analizar dicho documento para determinar la validez del mismo.

12. Que, es importante considerar que el citado ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación N°613/2019, fue posterior al 27 de noviembre de 2019, plazo máximo de la vigencia de la citada Resolución de Aprobación de Anteproyecto N°02/2019.

13. Que, el argumento normativo citado en el rechazo informado por la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna en el citado Ord. N°900/138 de fecha **14 de mayo de 2019**, no se ajustaría a derecho, ya que la causal invocada, como la inclusión de información errada o no concordante a los archivos que posee la DOM, no es procedente.

14. Que, sobre la materia la citada División de Desarrollo Urbano, mediante la Circular Ord. N°0644 de fecha 16 de diciembre de 2014 – DDU 278, en su numeral 4, instruye que, “(...) **si en la instancia de revisión del proyecto sometido a su consideración, el DOM detecta que se incumplen normas de la LGUC y su OGUC, o de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables y que no correspondan a normas urbanísticas, ello no constituye mérito para efectuar observaciones o rechazar el expediente, conforme al antes mencionado artículo 116 de la OGUC**” (el destacado es nuestro).

15. Que, por lo indicado anteriormente, y al revisar que dicha inconsistencia detallada en el numeral 2 de la presente parte Considerativa, no corresponde a un incumplimiento de una norma urbanística, esa DOM pudo haberlo advertido en el momento de emitir la correspondiente Acta de Observaciones, pero no pudo haber sido rechazado el expediente por tal causal. Más aún, esa inconsistencia advertía sobre la vigencia del Anteproyecto, por tanto, sí era relevante al momento de emitir dicha observación.

16. Que, por tanto, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos, en base a las normas legales y reglamentarias pertinentes y teniendo presente además los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:



1. **SE ACOGE** la reclamación ingresada ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N° 0301091, de fecha 16 de junio de 2020, por el Sr. Raimundo Undurraga M., Gerente General de la Inmobiliaria Plaza Ceppi SpA., en contra del Oficio N°900/138 de fecha 14 de mayo de 2020, emitido por la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. **INSTRÚYASE** a esa Dirección de Obras Municipales, a reintegrar en número y fecha del ingreso del expediente, contemplando analizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo dispuesto en la LGUC y OGUC; emitiendo la correspondiente Acta de Observaciones, que se refiere el Artículo 1.4.9 de la OGUC.

3. **INSTRÚYASE** a esa DOM, que, en adelante, debe respetar todos los plazos definidos por la normativa vigente, en lo relativo a los períodos de revisión, emisión de observaciones y plazo para respuestas de las mismas, con el fin de evitar la emisión de rechazos previo a los plazos, como lo aclara la Circular Ord, N°0017, DDU-Específica N°02/2009, en caso contrario, esta Secretaría Ministerial tomará las acciones atinentes a solicitar la aplicación de lo establecido en el Artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, y conforme a las instrucciones entregadas por esta Secretaría Ministerial, a través de Ord. N° 5941 de fecha 31.12.2019, se instruye al DOM para que, en lo sucesivo, obligatoriamente se pronuncie mediante acto administrativo resolutivo sobre rechazo o aprobación de expedientes ingresados para revisión, no correspondiendo que el ejercicio de esta potestad se materialice a través de un oficio.

4. **NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** a la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna y comuníquese al reclamante, 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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado digitalmente
por MANUEL JOSE
ERRAZURIZ TAGLE
Fecha: 2020.10.17
09:08:41 -03'00'

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO



FKS/XSS/MTMR/MMA/lpc.

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Raimundo Undurraga M.

Dirección: Av. Vitacura N°2909, Of. 307 – Las Condes.

Correo electrónico: rundurraga@inihuel.cl

Teléfono / Celular: +56 9 4283 9188

Incluye: copia Ord. DOM N°160 y documentos incluidos en el.

Sra. Directora de Obras Municipales de La Cisterna

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

MMA-20_097 (12.08.2020)