



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 89 - 2020

Ingreso N° 0301090 de fecha 16.07.2020

Ingreso N° 0101623 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°546 DE FECHA 14.11.2019 MEDIANTE EL OFICIO N°900/139 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.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1285

SANTIAGO, **20 OCT 2020**

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 1977, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en 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; en el D.S. N° 104, de fecha 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 y por el D.S. N° 400, de fecha 10 de septiembre de 2020, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; la Resolución Exenta N° 581 de fecha 26 de marzo de 2020 de esta Secretaría Ministerial que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio; 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, 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° 0301090, de fecha **16 de junio de 2020**, en virtud de lo señalado en el Artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en contra del **Oficio N° 900/139, de fecha 14 de mayo de 2020**, mediante el cual la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna (en adelante, "la DOM") rechazó la **Solicitud de Permiso de Edificación N°546, ingresada con fecha 14 de noviembre 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 LGUC.

2. Que, el referido rechazo se fundó en 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 5 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, ya 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 la Solicitud de Permiso de Edificación N° 546, mediante el citado Oficio N° 900/139 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 LGUC, contados desde que se generó la notificación de rechazo, a saber, la DOM emitió el Oficio N° 900/139, con fecha 14 de mayo de 2020, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada mediante correo electrónico de fecha 11 de junio de 2020, registrada bajo el Ingreso N° 0301090 de fecha 16 de julio de 2020.

5. Que, mediante el Oficio N° 1950, de fecha 24 de junio de 2020, esta SEREMI solicitó a la DOM, emitir el respectivo informe, dado el rechazo de la citada Solicitud de Permiso de Edificación N°546, de acuerdo a lo establecido en los citados artículos 12° y 118° de la LGUC.

6. Que, por su parte, la DOM, respondió a través del Oficio N°161, de fecha 17 de julio de 2020, ingreso N° 0101623 de fecha 21 de julio de 2020, informando que:

- Con fecha 14 de noviembre de 2019 se ingresó ante la DOM, la Solicitud de Permiso de Edificación mediante número de ingreso 546, en el marco de lo establecido en el inciso final del artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), ya que contaba con Informe de Revisor Independiente. Luego de la revisión del Expediente, se observó que, en el Formulario Único Nacional de Permiso de Edificación (Formulario 2.3) en su Tabla 6 "Características del Proyecto" se indicó que cuenta con Anteproyecto Aprobado N°02-19 de fecha 5 de julio de 2019, que no es coincidente con lo contenido en el registro de la DOM y la Plataforma de Transparencia Municipal, debido a que la fecha de aprobación registrada corresponde al 31 de mayo de 2020".
- 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, con 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 Oficio 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, pueda instruir una investigación sumaria a 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, señala que la citada Solicitud de Permiso de Edificación N°546, fue ingresada dentro del plazo de 180 días a contar de 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° 161, menciona la fecha perentoria del citado Anteproyecto el día 27 de noviembre de 2020-, determinando que el citado rechazo de este expediente sólo se enmarca en las inconsistencias entre los documentos presentados por el interesado y los documentos oficiales de los registros de la DOM.

7. Que, dado los antecedentes tenidos a la vista, es pertinente indicar que, el Artículo 1.4.11, inciso segundo de la OGUC, 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 (DDU MINVU) mediante la Circular Ord. N°0143, de fecha 27 de marzo 2006 – DDU N°166, en su numeral 2, indica: **"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 Artículo 12 y 118 de la LGUC, solamente sobre los rechazos a las Solicitudes de Permisos de



Edificación N°546 (Ingreso Seremi N°301090, de fecha 16 de julio de 2020) y el N°613, (Ingreso Seremi 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 DDU 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, es pertinente precisar que la DOM, debe proceder según lo dispuesto en la Ley N°19.880, párrafo 3°, Artículo 35°:

"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." (el destacado es nuestro).

Por lo tanto, la 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°546/2019, fue ingresada con anterioridad 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 DOM, mediante el citado Oficio N°900/139, 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 División de Desarrollo Urbano del MINVU, mediante su 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 debió haber sido rechazado el expediente por tal causal. Más aún, esa inconsistencia advertía sobre la vigencia del Anteproyecto, por tanto, si era relevante al momento de emitir dicha observación.

16. Que, por tanto, de acuerdo a lo expuesto en los Considerandos anteriores, por aplicación de las normas legales y reglamentarias pertinentes y teniendo presente además lo dispuesto en 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° 0301090, 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°900/139 de fecha 14 de mayo de 2020, emitido por la DOM, de acuerdo a lo expuesto en la parte Considerativa de la presente Resolución Exenta.

2. **INSTRÚYASE** a la DOM, a reintegrar bajo el mismo número y fecha el rechazado Expediente, contemplando analizar el cumplimiento de las normas urbanísticas conforme a lo dispuesto en la LGUC y OGUC; emitiendo la correspondiente Acta de Observaciones a la cual se refiere el Artículo 1.4.9 de la OGUC.

3. **INSTRÚYASE** a la 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 LGUC. Asimismo, y conforme a las instrucciones entregadas por este Servicio, a través del Oficio N° 5.941, de fecha 31 de diciembre 2019, se reitera al DOM para que en lo sucesivo, se pronuncie mediante acto administrativo resolutivo sobre el 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 remitido, ello, habida consideración de lo instruido por 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, la que dispone el envío de información a través de canales digitales, por lo que procederá su envío a través de correo electrónico.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MANUEL JOSÉ ERRAZURIZ TAGLE Firmado digitalmente
por MANUEL JOSÉ ERRAZURIZ TAGLE
Fecha: 2020.10.20 12:52:11 -03'00'
MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

BAS/XSS/MTMR/MMA/lpc.

Incluye: copia Oficio DOM N°161 y documentos adjuntos.

DISTRIBUCIÓN:

Sr. Raimundo Undurraga M.

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

Correo electrónico: [REDACTED]

Teléfono / Celular: [REDACTED]

Sra. Directora de Obras Municipales de La Cisterna.

Correo electrónico: ctorres@cisterna.cl

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

MMA-20_096 (11.08.2020)

Johan Pozo Gutierrez

De: Catalina Torres <ctorres@cisterna.cl>
Enviado el: viernes, 17 de julio de 2020 23:30
Para: Oficina de Partes Seremi RM
Asunto: Envío Ord. 161 en respuesta a Ord. N°1950 del 24062020
Datos adjuntos: 3.- Memo 132 DAJ.pdf; 2.- Resolución Aprobación de Anteproyecto N°02.2019 de 31.05.2020.pdf; 4.- Correo Electrónico Ministerio Publico.pdf; 6.- Carta Raimundo Undurraga.pdf; 1.- Solicitud Permiso de Edificación 546.19.pdf; 5.- Ord. 900.139 Rechazo solicitud 546.19.pdf; 0.- Ord. 161 de 17.07.2020 responde.pdf; 7.- Memo 177 Alcaldia.pdf

Estimados:

Adjunto Ord. 161 de fecha 17.07.2020 en respuesta a Ord. 1950.

Sin otro particular me despido muy atentamente.

Saludos cordiales.

Catalina Torres López

Arquitecto

Directora (S) de Obras Municipales de La Cisterna

(T) +56 9 7772 5946



26 junio 2020 19:02 Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl> ha escrito:

Estimad@s:

Adjunto remito a Uds. Ord. N°1950, numerado por esta Secretaría Regional Ministerial.

Solicitamos responder a esta correspondencia, acusando recibo de la misma.

Saludos cordiales,

ORD.Nº: 161

ANT.: ORD. Nº 1950 de fecha
24.06.2020.

MAT.: Evacúa informe respecto al
rechazo de la Solicitud de
Permiso de Edificación
Nº546 de fecha 14.11.2019,
relativo al predio ubicado en
Calle Uno Nº6590 y 6594

FECHA: 17.07.2020

A : **FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA**
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS Nº 874 PISO 9

DE : **CATALINA TORRES LOPEZ**
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

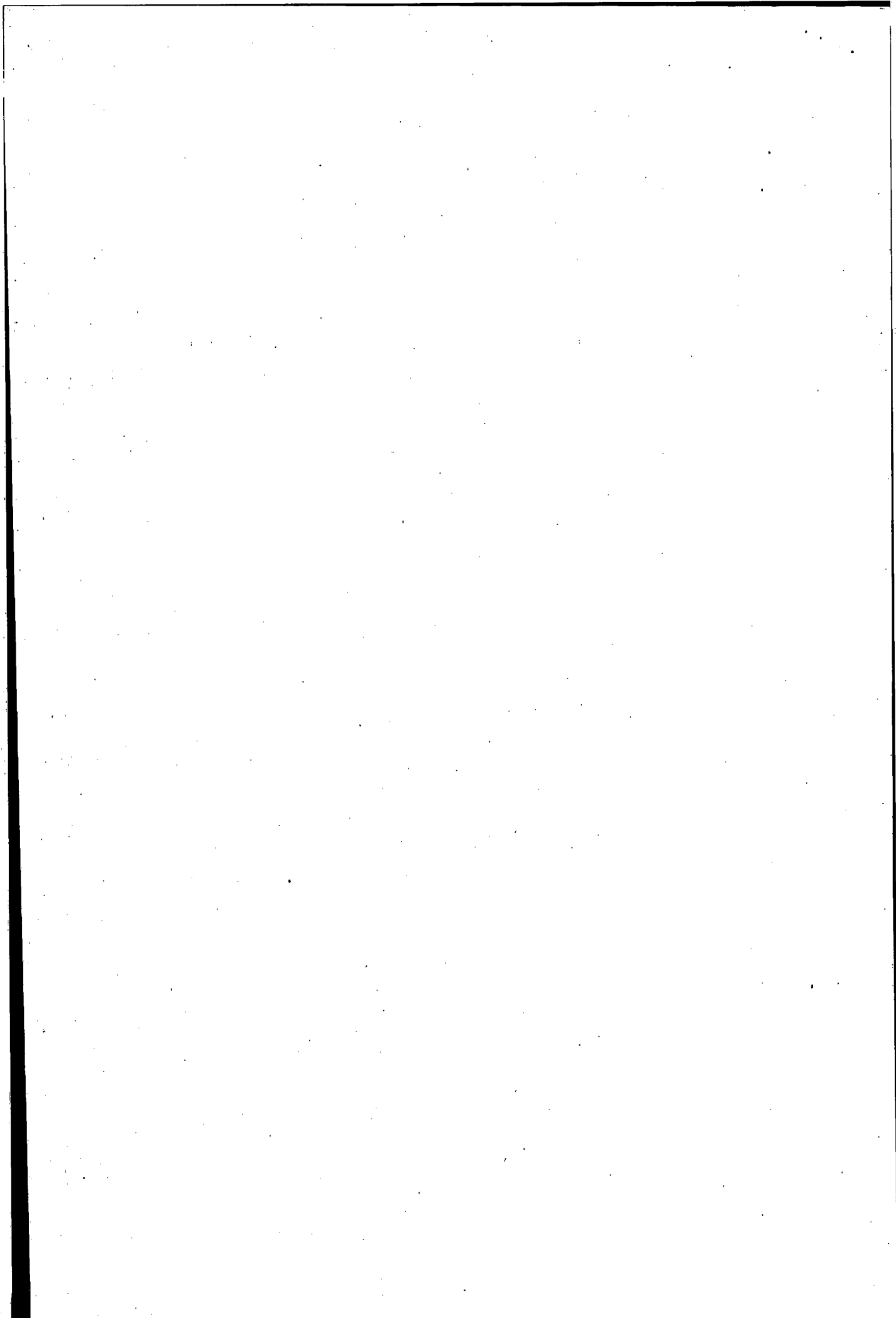
Junto con saludar, y en el marco de lo indicado en antecedente del documento, que solicita a esta Dirección de Obras Municipales evacuar informe correspondiente al rechazo de la Solicitud de Permiso de Edificación Nº546 de fecha 14.11.2019 mediante Ord. Nº900/139 de fecha 14.05.2020, ubicado en Calle Uno Nº6590 y 6594 de esta comuna, esta DOM indica lo siguiente:

Que con fecha 14.11.2020 se ingresa ante la Dirección de Obras Municipales la Solicitud de Permiso de Edificación mediante número de ingreso 546, 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 Edificación (Formulario 2.3.) en su Tabla 6 "Características del Proyecto" se indica que cuenta con Anteproyecto Aprobado Nº02-19 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 31.05.2020.

Debido a lo expuesto en el párrafo precedente, se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica su pronunciamiento por la posible alteración de las fechas de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto Nº02.2019, mediante Memorandum Nº132 de fecha 05.05.2020. La Directora de Asesoría Jurídica ingresa la denuncia ante el Ministerio Público con fecha 14.05.2020.

Con fecha 14.05.2020 se procede a rechazar el expediente mediante el Ord. Nº900/138, considerando que la fecha oficial registrada en la Dirección de Obras Municipales de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto Nº02/2019 es el día 30.05.2020, no coincidiendo con la documentación presentada y adjunta a la Solicitud de Permiso de Edificación antes descrita.

Don Raimundo Undurraga Mujica, en representación de Inmobiliaria Plaza, Ceppi SpA ingresa a la Dirección de Obras Municipales carta dirigida a la Directora de Obras Municipales donde se adjunta copia autorizada ante notario público de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto Nº02/2019 de fecha 05/07/2019 y la Resolución Nº43-2019 que rectifica la Resolución de Aprobación de Anteproyecto Nº02/2019 con la misma fecha.



En consideración a lo anterior, se solicita a la Máxima Autoridad Comunal y Jefe de Servicio, el Sr. Alcalde, pueda instruir una investigación sumaria a quienes se vieron involucrados en la otorgación de número y fecha de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°02/2019, a través del Memorandum N°177 de fecha 08.07.2020, en afán de esclarecer los hechos que se han descrito ampliamente en los párrafos anteriores.

Cabe señalar que la Resolución N°43-2019 indica en el número 1 de sus vistos "Que, con fecha 31/05/2020, se otorgó Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°02/2019", reiterando y afirmando que la fecha de aprobación corresponde al día 31.05.2019, acorde a lo señalado permanentemente por esta DOM conforme a los documentos registrados tanto en la Dirección de Obras Municipales como en la plataforma de Transparencia Municipal y que no se cuenta con ningún registro de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto N°02-2019 con fecha 05.07.2019, salvo por lo ingresado mediante carta de Don Raimundo Undurraga Mujica, en representación de Inmobiliaria Plaza Ceppi SpA.

Para mayor abundamiento y con la finalidad de poder dar respuesta a su solicitud se adjuntan copia de los siguientes documentos, mencionados a lo largo de este oficio:

1. Solicitud de Permiso de Edificación N°546 de fecha 14.11.2019.
2. Resolución de Aprobación de Anteproyecto N°02-2019 de fecha 31.05.2019.
3. Memorandum N°132 dirigido a Dirección de Asesoría Jurídica.
4. Copia de correo electrónico de denuncia ante Ministerio Público realizada por Directora de Asesoría Jurídica.
5. Ord. N°900/139 que comunica Rechazo de Solicitud N°546.19.
6. Carta de Don Raimundo Undurraga en representación de Inmobiliaria Plaza Ceppi SpA con documentos aprobados con fecha 05.07.2019.
7. Memorandum N°177 dirigido a Sr. Alcalde solicitando investigación sumaria por los hechos.

Mediante la presente se señala que la Solicitud de Permiso de Edificación N°546 de fecha 14.11.2019 fue ingresada dentro del plazo de vigencia de 180 días a contar de la fecha de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°02/2019, que concluye el día 27.11.2020. Por lo que el rechazo de este expediente sólo se enmarca en que se informa que el Anteproyecto, adjunto a la Solicitud N°546, fue aprobado con fecha 05.07.2020, considerando como se describió íntegramente en lo anterior que existirían inconsistencias entre los documentos presentados y los documentos oficiales de los registros de la Dirección de Obras Municipales.

De todas maneras, esta DOM queda atenta a sus comentarios y dispuesta a atender sus requerimientos respecto a este tema, sin otro particular.

Se despide cordialmente de Ud.,



CATALINA TORRES LOPEZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

CTL/cl
DISTRIBUCIÓN:
1) DESTINATARIO
2) DEPARTAMENTO DE EDIFICACION
3) ARCHIVO