



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 05 -2021

Ingreso N° 0301690 de fecha 23.09.2020.

Ingreso N° 0102515 de fecha 30.10.2020.

RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR EL ABOGADO SR. ANGELO DINI PIZZARRO, EN CONTRA DEL OFICIO DOM N°600 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2020, DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PEÑALOEN, REFERIDO A LA CADUCIDAD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°55/17, DE FECHA 24 DE MAYO DE 2017, PARA EL PREDIO UBICADO EN ALVARO CASANOVA PONIENTE N°4.171, DE LA COMUNA DE PEÑALOEN.

SANTIAGO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 145 12.02.2021

VISTOS:

Lo dispuesto, en la Ley N° 16.391, 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 Decreto Supremo N° 104, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declara estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, y sus modificaciones; en los decretos supremos N°s. 269, 400 y 646 de 2020, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que prorrogan la declaración de 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, por documento ingresado bajo el N° 0301690, de fecha 23 de septiembre de 2020, el arquitecto Sr. Angelo Dini Pizarro, interpuso la reclamación en virtud de los Artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en contra del Ord. DOM N°600 de fecha 17.07.2020 y el Ord. DOM N°758 de fecha 14.09.2020, ambos de la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén (DOM), mediante los cuales determinó la caducidad del **Permiso de Edificación N°55/17 de fecha 24 de marzo de 2017**, relativa al proyecto ubicado en calle Alvaro Casanova Poniente N°4171, de esa Comuna.

La caducidad del citado Permiso, a juicio del reclamante no se ajustaría a derecho, según lo instruido por la División de Desarrollo Urbano Minvu,

mediante la Circular Ord. N°174 de fecha 3 de abril de 2020 (DDU 429) y la Circular Ord. N°280, de fecha 2 de julio de 2020 (DDU 436).

2. Que, el reclamo en cuestión, fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días, luego de dictado el Oficio en cuestión, 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, abordado el caso, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo solicitó a la DOM de Peñalolén, a través del Oficio N°2.986, de fecha 15 de octubre de 2020, evacuar informe sobre la caducidad del Permiso de Edificación N°55/17 de fecha 24 de marzo de 2017.

4. Que, seguidamente, la respectiva DOM respondió mediante Oficio DOM N°891, de fecha 29 de octubre de 2020, ingreso N°0102515, de fecha 30 de octubre de 2020, cuya copia se adjunta, en el que se informa, en lo principal, lo siguiente:

- Que, con fecha 29 de julio de 2016, se otorgó la Resolución de Aprobación de **Anteproyecto de Edificación N°31/16**, para la propiedad ubicada en calle Álvaro Casanova Poniente N°4171, de la comuna de Peñalolén, el cual consideró entre otras normativas, el Artículo 3° transitorio del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, instrumento de planificación territorial, vigente para dicha zona de la comuna de Peñalolén, en ese momento.
- Que con fecha 19 de octubre de 2016, se publicó en el Diario Oficial, la postergación de los Permisos de Edificación, para la zona donde se emplaza el predio ubicado en Álvaro Casanova Poniente N° 4171, de la comuna de Peñalolén, de acuerdo al Decreto N° 1200/4721 de fecha 14 de octubre de 2016, prorrogado por Decreto N° 1200/70 de fecha 9 de enero de 2017, publicado en el Diario Oficial con fecha 12 de enero de 2017.
- Sin embargo y de acuerdo a lo permitido en estos casos, con fecha 25 de noviembre de 2016, se ingresó el expediente N°656/16, correspondiente a la Solicitud de Permiso de Edificación, considerando para dichos fines, la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 31/16 de fecha 29 de julio de 2016, dentro del plazo de vigencia otorgado al citado anteproyecto, en virtud del Artículo 1.4.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Que con fecha 24 de marzo de 2017, esta Dirección de Obras Municipales, otorga el **Permiso de Edificación N° 55/17, para el predio ubicado en Álvaro Casanova Poniente N° 4171**, teniendo presente lo indicado en el punto precedente.
- Que con fecha 27.02.2020, se ingresa la **Solicitud de Obras Preliminares Expediente N° 2020/0165, para el Permiso de Edificación 55/17** de fecha 24.03.2017, emitiéndose Acta de Observaciones según Ord. DOM N° 289 de fecha 13.03.2020, y con fecha 25.03.2020, los interesados ingresan respuestas a las observaciones emitidas, quedando puntos sin aclarar o resolver, motivo por el cual, por medio de la Resolución N° 261/2020 de fecha 13.05.2020, se informa del rechazo de la solicitud, **además de indicar que el Permiso de Edificación N° 55/17, ha caducado según Artículo 1.4.17. de la O.G.U.C.**
- Que, mientras aún se encontraba en trámite el expediente señalado en el punto anterior, se ingresa con fecha 11.03.2020 la Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación N° 2020/237, emitiéndose el Acta de Observaciones Ord. DOM N° 399 de fecha 13.04.2020, sin embargo, nunca se ingresó respuesta del acta emitida, por parte de los interesados.
- Que, con fecha 06.07.2020, **el propietario informó a esa DOM, que se ingresó con fecha 12.02.2020, declaración del inicio de obras, además aporta Acta de Inspección en Terreno y Certificado de Fotografías ante notario Sr. Pedro Parra Ahumada de fecha 18.03.2020**, es por esto que, con fecha 10.07.2020, personal de esta Dirección de Obras Municipales, **realizó la visita inspectiva al predio, con el propósito de verificar el inicio de obras informado**, en donde pudo observar, *“unas pequeñas y puntuales excavaciones, que no guardan relación*

con el Permiso de Edificación, sin desmalezar todo el terreno, y ningún indicio de trazado alguno”, por cuanto, **teniendo en consideración los documentos ingresados por el interesado y lo constatado en terreno, es que se emite el Ord. DOM N° 600 de fecha 14.07.2020, donde se indica que el Permiso de Edificación N° 55/17 de fecha 24.03.2017, ha caducado** automáticamente, en virtud del Artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en consideración de lo expuesto en dicho documento.

- Que, con fecha 27.07.2020, el propietario, ingresa una solicitud de reconsideración a lo informado en el Ord DOM N° 600, sobre la caducidad del Permiso de Edificación N° 55/17, argumento lo dispuesto en la Circular Ord. N174, DDU N° 429 de fecha 03.04.2020 y Circular Ord. N° 280 DDU N° 436 de fecha 02.07.2020, sobre suspensión de plazos, motivo por el cual esa DOM, solicita a la Dirección Jurídica Municipal, su pronunciamiento al respecto, respondido mediante el Memorandum N° 266 de fecha 09.09.2020 donde concluye que “... ante la actual contingencia, la DOM ha desarrollado sus funciones con continuidad, no suspendiendo ni prorrogando los plazos de sus procedimientos internos y desarrollando éstos de manera virtual, a través de las plataformas DOM digital y otros medios, inclusive realizando visitas inspectivas, cuando así ha sido necesario, por lo que no se justifica suspender los plazos legales previstos en la normativa sobre la materia.”, acto seguido esa DOM emite el Ord DOM N° 758 de fecha 14.09.2020, mediante el cual, informa el citado pronunciamiento de la Dirección Jurídica en relación a la caducidad del permiso y suspensión del plazos en virtud de lo dispuesto en las citadas DDU’s, reiterando la caducidad del citado Permiso de Edificación N°55/17 (P.E. N°55/17).

5. Que, dado los antecedentes tenidos a la vista, es pertinente indicar que, en primer lugar, según lo dispuesto en el Art. 1.4.17 de la OGUC., que: *“El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos de proyecto”*, respecto a ello, se debe precisar que la Contraloría General de la Republica, señaló mediante los Dictámenes N°95.979 de fecha 11.12.2014 y N°40.981 de fecha 22.05.2015, que las obras se entenderán iniciadas *“una vez realizados los trazados y excavaciones”*, situación que no se ajusta a lo informado mediante el “Acta de Inspección en Terreno y Certificación de fotografías” de fecha 18.03.2020, en la que se dan cuenta solo *“Obras de limpieza del sitio con maquinaria pesada, así como de la edificación de cierros de mismo inmueble.”*, situación verificada por el personal de la Dirección de Obras mediante la citada visita inspectiva de fecha 10.07.2020, constatando que en el terreno se pudieron observar *“unas pequeñas y puntuales excavaciones, que no guardan relación con el Permiso de Edificación, sin desmalezar todo el terreno, y ningún indicio de trazado alguno”*, todo lo anterior informado mediante el citado Ord. DOM N°891.

6. Que, referente a la suspensión de plazos, esta materia fue abordada por la División de Desarrollo Urbano de este ministerio mediante la citada DDU 429, en su numeral 3, letra b), punto iii), referente a los plazos establecidos en el inciso primero del artículo 1.4.17. de la OGUC, sobre la vigencia de los permisos de construcción en general, sobre este particular, cabe tener presente, lo indicado en los dos últimos párrafos de esa letra, que establece: *“La suspensión de los plazos señalados se mantendrá vigente hasta la dictación de una nueva circular sobre esta materia, emitida por la División de Desarrollo Urbano según la evolución de las medidas que adopten la autoridad sanitaria y el Ministerio del Interior y Seguridad Pública para los efectos del control de la pandemia que afecta el país. No obstante, la suspensión de plazos aquí establecida, podrá ser declarada no aplicable por la respectiva Dirección de Obras Municipales, mediante **resolución fundada**, argumentándose que no ha existido entorpecimiento que justifique la indicada suspensión”*, esta situación, de igual manera fue abordada por la DDU 436, en su numeral 9., punto ii., que instruye lo siguiente: *“Por otra parte, **en concordancia con lo dispuesto en la Circular DDU 429, cabe señalar que los plazos establecidos en la letra b) del punto 3 del documento referido se encuentran suspendidos desde la fecha de publicación del Decreto N°4, de 2020, del Ministerio de Salud, que decretó la alerta sanitaria en todo el territorio de la República. En relación con este aspecto, se modifica la circular indicada en el sentido que la suspensión señalada no puede ser dejada sin efecto por los Directores de Obras Municipales, manteniéndose por consiguiente vigente hasta la dictación de una nueva Circular sobre la materia por parte de la presente División, de acuerdo con la evolución de las***

medidas que sean adoptadas por la autoridad sanitaria y el Ministerio del Interior y Seguridad Pública para efectos de controlar la pandemia.” El subrayado es nuestro, por cuanto como se indicó esa Dirección de Obras, no puede dejar sin efecto la citada suspensión.

7. Que, respecto a la caducidad del citado P.E. N°55/17, y lo instruido recientemente sobre la materia mediante **la Circular Ord. N°0428 de fecha 28.10.2020, DDU 445**, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, impartió instrucciones que “Unifica criterios respecto de la facultad de suspender y prorrogar plazos en procedimientos llevados ante las Direcciones de Obras Municipales durante el periodo de emergencia sanitaria por COVID-19”, sobre lo instruido mediante las DDU 429 y DDU 436, al respecto la citada DDU 445 en su numeral 4, señala que: “*En lo relativo a las **suspensiones de plazo**, la Circular indicó que, a contar de la publicación del Decreto N° 4 publicado el 8 de febrero de 2020, modificado por los Decretos 6, 10 y 28 todos del Ministerio de Salud, los plazos señalados en el punto 3. Letra b) de la citada circular, **se encontrarán suspendidos**, a partir de la fecha de la publicación del Decreto que declara la Alerta Sanitaria para todo el territorio nacional.*”

8. Que, en complemento a lo indicado con anterioridad en la citada DDU, en su numeral 5, establece que: “... **En lo relativo a la suspensiones de plazo**, se aclaró también, que éstas rigen a partir de la publicación del Decreto N°4 de 2020 del Ministerio de Salud, que declaró la alerta sanitaria en todo el territorio de la República, **siendo improcedente que el Director de Obras Municipales o el Alcalde, en su calidad de máxima autoridad comunal y jefe superior del servicio, la deje sin efecto, por un acto administrativo, mientras esté vigente la situación de emergencia sanitaria derivada de la pandemia.**”, el destacado es nuestro.

9. Que, por último, en el numeral 7 de la DDU 445, expresa: “*Que, en cuanto a las suspensiones de los plazos establecidos en los artículos 1.4.9.; 1.4.11; 1.4.17. y otros de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y otros plazos de la Ley General de Urbanismo, que sean aplicables a los particulares o requirentes ante las Direcciones de Obras Municipales, estos se encuentran suspendidos, como indicó, desde la publicación del Decreto N°4 de 2020 del Ministerio de Salud, siendo innecesaria la dictación de un acto administrativo que la habilite, toda vez que dicha prerrogativa va en beneficio del administrado, **no permitiéndose la discrecionalidad de su aplicación al Director de Obras Municipales.***”, encontrándose suspendido el citado plazo aludido por la DOM, por cuanto no corresponde que esa entidad, emitiera ningún acto administrativo para la determinar la caducidad del citado P. E. N°55/17, según lo instruido por la DDU, en las citadas Circulares, dado que la fecha de dicha dictación del Decreto N°4 fue el día 08.02.2020, y el Ord. DOM N° 600 se emitió con fecha de fecha 14.07.2020, mediante el cual se determinó la caducidad citado Permiso de Edificación N°55/2017.

10. Que, respecto al citado **Ord DOM N° 758**, de fecha 14 de septiembre de 2020, de la DOM, resorte también de la reclamación inicial por parte del recurrente, atingente a la **reconsideración solicitada en dicha dirección respecto del citado Ord. N°600**, esta Secretaría Ministerial no le corresponde emitir un pronunciamiento sobre la citada reconsideración, ya que es facultad privativa de ese servicio, por ser la administración activa que dictó el Ord. Mencionado Ord. N°600.

11. Que, respecto al **inicio de las obras según lo dispuesto en el Art. 1.4.17 de la OGUC**, conforme a lo indicado anteriormente sobre la **vigencia del citado Permiso de Edificación N° 55/17 de fecha 23.03.2017, producto de la aplicación de las Circulares DDU 429, 436 y 445**, esa DOM podrá verificar nuevamente el inicio de éstas, dado sus facultades.

12. 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. **ACÓJASE** la reclamación interpuesta ante esta Secretaría Ministerial, bajo el N°301690 de fecha 23 de septiembre de 2020, por el arquitecto Sr. Angelo Dini Pizarro, en contra del **Ord. DOM N°600 de fecha 17.07.2020, de la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén (DOM)**, mediante los cuales determinó la caducidad del



Permiso de Edificación N°55/17 de fecha 23.03.2017, relativa al proyecto ubicado en calle Alvaro Casanova Poniente N°4171, de esa comuna, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. INSTRÚYASE a esa Dirección de Obras Municipales a cumplir con lo dispuesto en las mencionadas Circulares DDU 429, 436 y 445, todas del año 2020, respecto a la **caducidad del citado Permiso de Edificación N°55/17, dado que no fue procedente**, según lo instruido por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en las citadas circulares.

3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén y comuníquese al reclamante, sirviendo la presente Resolución como atento oficio remitido, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta N° 581 de fecha 26.03.2020, 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 la casilla 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/MMA/lpc

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria

Directora de Obras Municipales de Peñalolén

Incluye: Copia Circular Ord. N°0428 de fecha 28.10.2020, DDU445.

Copia Circular Ord. N°280 de fecha 02.07.2020, DDU 436.

Copia Circular Ord. N°174 de fecha 03.04.2020, DDU 429

Dictamen N°40.981 de fecha 22.05.2015, de Contraloría General de la República.

Dictamen N°95.979 de fecha 11.12.2014, de Contraloría General de la República.

Sr. Angelo Dini Pizarro, abogado.

Dirección: Avda. Apoquindo N°4100 Of. 608, comuna de Las Condes.

Correo electrónico: javierwood@gmail.com / angelo.dini@gmail.com

Incluye: Copia Circular Ord. N°0428 de fecha 28.10.2020, DDU445.

Copia Circular Ord. N°280 de fecha 02.07.2020, DDU 436.

Copia Circular Ord. N°174 de fecha 03.04.2020, DDU 429

Dictamen N°40.981 de fecha 22.05.2015, de Contraloría General de la República.

Dictamen N°95.979 de fecha 11.12.2014, de Contraloría General de la República.

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

MMA-20_137 (05.01.2021) v3 21.01.2021

