

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 50 - 2021

Ingreso N° 0300371 de fecha 24.02.2021.

*Ingreso N° 0300772 de fecha 22.04.2021.*

*Ingreso N° 0101475 de fecha 20.05.2021.*

**RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR EL SR. FRANCISCO WALKER PRIETO, ARQUITECTO, EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA MONTECASINO SPA, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN SECCION 13° N°50 DE FECHA 22.01.2021, QUE RECHAZA LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA, EXPEDIENTE SE-138 DE FECHA 25.06.2020, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES, PARA LA PROPIEDAD EMPLAZADA EN CALLE MONTECASINO N° 934 Y N°938, COMUNA DE LAS CONDES.**

**SANTIAGO,**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°804 07.07.2021/**

**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; y por el D.S. N° 72 de fecha 11 de marzo 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° 0300371 de fecha 24 de febrero de 2021, complementado posteriormente por presentación ingresada bajo el N°0300772 de fecha 22 de abril de 2021, el Sr. Francisco Walker Prieto, Arquitecto, en representación de Inmobiliaria Montecasino SpA., dedujo reclamación en virtud de los Artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en contra de la Resolución Sección 13ª N°50/2021, de fecha 22 de enero de 2021, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, en el que reclama sobre el rechazo de la Solicitud de Permiso de Edificación, Expediente N°SE-138, de fecha 25 de junio de 2020, para proyecto emplazado en calle Montecasino N°934 y N°938, ambos de la comuna de Las Condes, en atención de no haber resuelto cabalmente las observaciones N° 1, 2, 4, y 7, indicadas en el Acta de Observaciones de fecha 24 de julio de 2020, en los plazos establecidos en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. 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 la notificación de la Resolución DOM impugnada, que rechazó el expediente de Permiso de Edificación citado en el considerando precedente, considerando que la Resolución Sección 13ª N°50 (emitida con fecha 22 de enero de 2021), fue notificada con fecha **29 de enero de 2021**, mientras que el ingreso de la reclamación ante esta Secretaría Ministerial ocurrió el día **22 de febrero de 2021**. Argumenta, en resumen, que, no se dio cumplimiento a los plazos dispuestos en el artículo 1.4.9. de la OGUC -relativo a no resolver las observaciones definidas en el Acta de Observaciones respectiva durante el período de 60 días previsto en dicha norma.

**3.** Que, de conformidad con el procedimiento establecido al efecto en el artículo 118 de la LGUC, se solicitó a la DOM de Las Condes, a través de Oficio Ord. N°814, de fecha 12 de marzo de 2021, informar respecto del rechazo consignado en la citada Resolución Sección 13ª N°50, situación que fue respondida por medio de OF. D.O.M. N°742 de fecha 20 de mayo de 2021, ingreso N°0101475, de misma fecha, en el que dicha Dirección de Obras Municipales indicó, que el propietario, tras haber hecho ingreso de la subsanación de las observaciones realizadas en la respectiva Acta, ello, con fecha 27 de noviembre de 2020, ingresó antecedentes que, a su parecer, resolvían adecuadamente tales observaciones, sin embargo, esa dirección municipal estableció a consecuencia de la revisión de los mismos, que no se pudo establecer la correcta subsanación de las observaciones N°1, 2, 4 y 7, las cuales estaban referidas a las materias señaladas a continuación:

- Obs. N°1.- Documentos y antecedentes:  
En punto 6.3 de solicitud: no indicó altura permitida en pisos metros + piso mecánico, no indicó distanciamiento proyectado.  
El informe de revisor independiente se verifica incompleto dado que no informa la empresa del revisor de cálculo estructural que suscribe solicitud.
- Obs. N°2.- No acredita contar con el plano de fusión predial debidamente perfeccionado mediante su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. (Art. 3.1.3., OGUC).
- Obs. N°4.- No acredita que la altura proyectada sea inferior a la máxima permitida. (Art. 38 PRCLC y Art. 1.1. 2., OGUC).
- Obs. N°7.- Declara ampararse en el anteproyecto Resolución N°85/19, el cual no se encuentra vigente. (Art. 5.1.6., OGUC).

Por otra parte, el mismo documento hace alusión a lo dispuesto en la Circular Ord. N°174, DDU 429, de fecha 03.04.2020, emitida por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, así como también, dicha dirección municipal establece que se utilizó el criterio contenido en la Resolución Exenta N°1525 de fecha 19 de noviembre de 2020, que, en lo que interesa, da cuenta de otro caso analizado para la misma comuna, y sobre el cual no se había emitido el respectivo acto administrativo resolutorio, a saber, aprobación o rechazo de una solicitud de permiso, situación sobre la que se instruyó a esa DOM que debía pronunciarse conforme a lo indicado en las aclaraciones señaladas por la División de Desarrollo Urbano en las circulares DDU 429, 436 y 445, hecho que se indicó en el resuelto N°2 de dicho documento (que se adjunta).

**4.** Que, analizados los antecedentes del caso, en primer lugar, resulta pertinente señalar que, conforme a lo establecido en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones el rechazo de un expediente únicamente puede darse dado el incumplimiento de las normas urbanísticas que para el caso se apliquen, conforme a lo aclarado por la División de Desarrollo Urbano en la Circular Ord. N°0644, DDU 278, de fecha 16.12.2014, por lo que lo establecido en el numeral 4 de la parte expositiva y considerativa del acto impugnado, en relación a la observación N°1 debe ser desestimado, debido a que dichas incongruencias no se sustentan en el incumplimiento de alguna norma urbanística referida al caso, únicamente expone falta en el acto de completar antecedentes, los cuales son totalmente posibles de completar.

**5.** Que, seguidamente, en segundo lugar, es preciso aclarar que, dada la contingencia sanitaria, y el estado de emergencia en el que se encuentra el país a raíz de la pandemia por la enfermedad Covid-19, el argumento previsto en los numerales 3 y 4, de la parte expositiva y considerativa del acto impugnado, ambos referidos a los plazos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para resolver las observaciones que se



realicen a un expediente ingresado a una Dirección de Obras Municipales, se entienden suspendidos para los particulares desde el día 5 de febrero de 2020, fecha en que se publicó el Decreto N°4 del Ministerio de Salud, que estableció alerta sanitaria en todo el territorio de la República, hecho prorrogado y por tanto, actualmente vigente, y que a consecuencia de ello, en total concordancia con lo expuesto en las referidas Circulares de la División de Desarrollo Urbano sobre la materia, en particular, lo dispuesto respecto de los plazos establecido en la letra b) del punto 3 de la DDU 429, que precisa que los plazos allí establecidos se encuentran suspendidos desde la fecha de publicación del citado Decreto N°4 de 2020 del Minsal, los cuales se mantendrán vigentes hasta la dictación de una nueva Circular sobre la materia por parte de dicha 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.

Adicionalmente, la Circular Ord. N° 280, DDU 436, de fecha 02.07.2020, que complementa lo dispuesto en la Circular DDU 429, dispone en parte del inciso iii., del numeral 9, que “(...) la suspensión señalada no puede ser dejada sin efecto por los Directores de Obras Municipales (...)”, por cuanto debe respetarse el tiempo que el solicitante de un requerimiento ingresado ante una Dirección de Obras se tome para dar respuesta las observaciones que se emitan en consecuencia de dichos ingresos. No obstante, salvo se emita la respectiva Resolución que disponga la prórroga de los plazos de revisión de tales ingresos, la DOM debe dar cabal cumplimiento a las disposiciones contenidas en la normativa general establecida para tales efectos.

6. Que, en tercer lugar, respecto de la Observación N°2, el recurrente informó de la tramitación completa de la fusión predial objetada, con anterioridad a la fecha de ingreso de la subsanación de las observaciones señaladas en el Acta de Observaciones, situación que, tras revisar los documentos incorporados por el recurrente, se corrobora que la fusión en comento se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 16 de noviembre de 2020, plano archivado con el N°53437-A, por cuanto dicha observación debe desestimarse, y entenderse subsanada por parte de esa Dirección de Obras Municipales, no debiendo haber sido contemplada como causa de rechazo.

7. Que, siguiendo este orden de ideas, respecto de acreditar el cumplimiento de la altura máxima permitida, primeramente, se debe señalar que respecto de lo indicado por la DOM en el numeral 4 de su OF. DOM N°742, fue posible corroborar que no se señaló el distanciamiento del proyecto, el cual debe cumplir con lo establecido en el artículo 2.6.3. de la OGUC, mientras que sí se informó sobre la altura máxima posible del proyecto, referida a 4 pisos o 14 metros de altura, no obstante que en el cuestionado formulario, si bien no se precisó la altura máxima del proyecto presentado, la cual según lo tenido a la vista en la Lamina A15 (incorporada por el recurrente en su presentación) correspondería a 11,79 metros para el “Edificio C”, 11,45 metros para el “Edificio B”, y 10,11 metros para el “Edificio A”, medidas que no superan la altura máxima definida para la zona, considerándose la reconstrucción del perfil natural de terreno, situación que, por tanto, no podría haber sido objetada, por cuanto dicha observación deberá ser desestimada.

De igual manera, el distanciamiento del proyecto, en atención al área de antejardín se define en 10 metros, tanto para la calle Montecasino como para la Avenida Charles Hamilton, cumpliendo con lo establecido en las normas urbanísticas definidas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial.

8. Que, finalmente, la Observación N°7, referida a que la Solicitud de Permiso de Edificación no debió ampararse en el Anteproyecto N°85/19, el cual a juicio de la DOM se encontraba caducado a la fecha de ingreso de la respectiva Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva, es dable indicar que, atendido lo señalado en las Circulares DDU N°429, 436 y 445, que como se dijo, se mantienen vigentes hasta que no se disponga otra instrucción mediante la emisión de una nueva Circular por parte de la División de Desarrollo Urbano, así como el análisis señalado en el considerando N°5 del presente acto resolutivo, cabe señalar que la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°85 de fecha 24 de octubre de 2019, posee una vigencia de 180 días, debiendo haber tenido vigencia hasta el día 21 de abril de 2020, no obstante que, a razón de la suspensión de los plazos establecidos para estos efectos –conforme a lo precedentemente referido respecto de la suspensión de plazos–, a la fecha de ingreso de la Solicitud de Permiso de Edificación el referido anteproyecto se encontraba, **de forma excepcional**, aún vigente.

9. 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, y

#### RESUELVO:

1. **ACÓJASE** reclamación interpuesta por el Sr. Francisco Walker Prieto, Arquitecto, en representación de Inmobiliaria Montecasino SpA., presentada en contra de la Resolución Sección 13ª N°50/2021, de fecha 22 de enero de 2021, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, en la que informa sobre el rechazo de la Solicitud de Permiso de Edificación, Expediente N°SE-138, de fecha 25 de junio de 2020, para proyecto emplazado en calle Montecasino N°934 y N°938, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, debiendo reintegrar el expediente en número y fecha, analizando los antecedentes expuestos conforme al análisis realizado en considerandos precedentes y, de corresponder, conforme a la normativa urbanística, proceder a aprobar el respectivo expediente, previo pago de los derechos municipales, que al efecto se reducirán en el 50%, correspondiendo el pago previo de igual monto a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, a beneficio fiscal.

2. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes que, en el futuro deberá ajustarse estrictamente a la normativa vigente establecida de forma extraordinaria mientras se mantenga el estado de emergencia decretado a nivel nacional a raíz de la pandemia por la enfermedad Covid-19, además de contemplar y aplicar cabalmente lo establecido en la Circular DDU 278, referida a las facultades y responsabilidades del DOM, respecto de permisos y autorizaciones.

3. **NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes y comuníquese al reclamante, sirviendo la presente Resolución 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 la casilla de correo electrónico que se haya informado en esta Secretaría Ministerial.

#### ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Manuel José  
Errázuriz Tagle

Firmado digitalmente por Manuel  
José Errázuriz Tagle  
Fecha: 2021.07.07 16:54:46 -04'00'

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

FKS/NBI/MTMR/FAM/lpc

Incluye: Circular Ord. N°0644, DDU 278, de fecha 16.12.2014. DDU – Minvu.

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

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

Circular Ord. N°0428, DDU 445, de fecha 28.10.2020. DDU – Minvu.

#### DISTRIBUCIÓN:

Sra. Directora de Obras Municipales de Las Condes

Correo electrónico: [rcrisosto@lascondes.cl](mailto:rcrisosto@lascondes.cl)

Sres. Inmobiliaria Montecasino SpA. Sr. Francisco Walker Prieto

Correo Electrónico: [fwalker@banmerchant.cl](mailto:fwalker@banmerchant.cl) / [hrc@recaarquitectos.cl](mailto:hrc@recaarquitectos.cl) /  
[rcastro@castroyroman.cl](mailto:rcastro@castroyroman.cl) / [frojo@banmerchant.cl](mailto:frojo@banmerchant.cl)

Dirección: Alonso de Córdova N°2860, piso 2, comuna de Vitacura

Teléfono: 225 826 000

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

FAM\_055/2021 (15.06.2021)

**DDU 278**

**CIRCULAR ORD. N° 0644** /

**MAT.:** Ley N°20.703 publicada en el D.O. del 05 noviembre 2013. Deja sin efecto Circular Ord. N°0234 del 01 abril 2010, DDU 233.

**FACULTADES Y RESPONSABILIDADES, PERMISOS, AUTORIZACIONES; DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**

**SANTIAGO, 16 DIC. 2014**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente circular, con el propósito de impartir instrucciones respecto de las facultades y responsabilidades de los Directores de Obras Municipales en la oportunidad que se solicite una autorización o permiso así como en la recepción definitiva parcial o total de sus obras. Lo anterior, en virtud de las modificaciones introducidas a la LGUC, y otras leyes, por la Ley N°20.703.
2. Al respecto cabe recordar, que el año 2005 mediante la Ley N°20.016, se modificó el artículo 116 de la LGUC, estableciendo en su inciso quinto que el Director de Obras Municipales, en adelante DOM, concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas previo pago de los derechos que procedan. La responsabilidad del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes aplicables a éstos, corresponden al arquitecto y demás profesionales que intervienen en un permiso, materias analizadas en la Circular Ord. N°0465 de fecha 25 agosto 2014, DDU 273.
3. Para armonizar lo señalado en la disposición citada, la Ley N°20.703 introdujo modificaciones al artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), con el objetivo de concordar sus disposiciones con el artículo 116 antes analizado, disposiciones que no serán tratadas en esta circular, por apartarse de las competencias que el artículo 4° de la LGUC entrega a esta División.
4. Acorde con lo anterior, y en virtud de lo establecido en el artículo 116 de la LGUC, el DOM debe revisar las normas urbanísticas aplicables al proyecto y, si éste da cumplimiento con aquellas, otorgará el permiso o autorización requerida, sin perjuicio de las disposiciones que sobre estos aspectos contempla el artículo 24 de la LOCM. En caso de existir observaciones al proyecto presentado, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones (OGUC), y, en armonía con lo dispuesto en el citado artículo 116 de la LGUC, el DOM deberá poner en conocimiento del interesado por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse, las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas, explicitando con claridad la o las normas urbanísticas derivadas del Plan Regulador, la LGUC y su OGUC, supuestamente no cumplidas.

En relación con lo señalado, cabe hacer presente 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 LGUC.

5. Ahora bien, si en la oportunidad del ingreso de una solicitud ante la Dirección de Obras Municipales, no se hubiese detectado la falta de alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso, y no se hubiese rechazado su ingreso de conformidad con lo estipulado en el inciso cuarto del artículo 1.4.2. de la OGUC, a fin de subsanar el error corresponderá aplicar en estos casos lo consignado en la Circular Ord. N°1075 del 27 diciembre 2007, DDU-Especifica 98/2007. En consecuencia deberán singularizarse los antecedentes omitidos a la fecha de ingreso en el acta de observaciones, a fin que sean incorporados al expediente por el interesado.

Tratándose de solicitudes que no contemplen la aplicación de normas urbanísticas tales como obra menor, alteración, reparación entre otros, el DOM concederá el permiso, si se acompañan todos los antecedentes que correspondan para la actuación requerida.

6. A su turno, en los casos en que en una solicitud de permiso de edificación concurre la participación de un revisor independiente, y en la revisión del proyecto el DOM detectase inconsistencias entre el informe elaborado por este profesional y las normas urbanísticas aplicables al proyecto, derivadas del Plan Regulador, de la LGUC y de su OGUC, corresponderá que en el Acta de Observaciones indique tal situación, acompañando copia de ésta al Revisor Independiente para que emita el informe complementario en la forma contemplada en el inciso primero del artículo 1.4.9. de la OGUC. De ser resueltas las observaciones formuladas, el DOM concederá el permiso solicitado.
7. Por su parte y en la circunstancia que el DOM o cualquier persona interesada constatare que el informe del Revisor Independiente se basa sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impiden la comprensión del proyecto, o éste se emita en contravención con las normas legales y reglamentarias sobre construcción o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, comprometiendo o no, la habitabilidad, la seguridad, o la salubridad de las edificaciones, corresponderá que se efectúe por escrito denuncia fundada ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región respectiva, sobre los hechos concretos que estima constitutivos de infracción, acompañando copia de los antecedentes en que se funda, a fin que la Secretaría pondere si da inicio a un proceso sancionatorio, en conformidad con los Títulos III y IV de la Ley

Nº20.071 que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

Asimismo cuando la SEREMI tome conocimiento de los hechos antes señalados o de otros que pudieren ser constitutivos de algunas de las infracciones a que se refiere la ley Nº20.071, de oficio deberá iniciar el procedimiento sancionatorio en los términos regulados en el Título IV de la citada ley.

8. Lo precisado en los puntos precedentes también será aplicable para efectos de la recepción definitiva total o parcial de una obra, conforme a lo previsto en el inciso cuarto del artículo 144 de la LGUC, que establece que el Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.
9. No obstante lo anterior, se estima pertinente acotar que conforme al artículo 1.1.3. de la OGUC, las solicitudes de aprobaciones o permisos presentados ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso. En concordancia con lo anterior, las disposiciones contenidas en el artículo segundo de la Ley Nº20.703 -que modificó diversas disposiciones de la LGUC-, no podrán ser aplicables a las solicitudes ingresadas con anterioridad al 5 de noviembre de 2013.
10. En la misma línea tratándose de las recepciones que se soliciten respecto de permisos otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley Nº20.703, el Director de Obras Municipales deberá revisar que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, verificando el cumplimiento de todas las normas que hubiesen sido revisadas y aprobadas por dicho funcionario municipal al momento de otorgar el respectivo permiso.  
  
Lo anterior, atendido que al momento de otorgarse el permiso regía el criterio establecido por Contraloría General de la República en su Dictamen Nº14.632 de 2008, recogido en la Circular DDU 233, según el cual el DOM debía verificar que los proyectos cumplieran con todas las normas aplicables, en consecuencia, la recepción definitiva de las obras debe regirse por las normas aplicables al permiso.
11. Finalmente cabe agregar, que conforme al artículo 142 de la LGUC, el DOM posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y en tal sentido si constata infracciones a la LGUC, su Ordenanza y a los instrumentos de planificación territorial, podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC, reglamentados en los artículos 1.3.1. y siguientes de la OGUC. A este respecto se estima importante recordar que las acciones relativas a las infracciones prescriben al momento de la recepción definitiva de la obra por parte de la DOM.

12. **Vigencia de Circulares de la División de Desarrollo Urbano.**

Atendidos los cambios normativos introducidos por la Ley N°20.703, cúpleme informar que se deja sin efecto la Circular Ord. N°0234 de fecha 01 abril 2010, DDU 233.

Saluda atentamente a Ud.,



**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
JEFE División de Desarrollo Urbano

AFC/MS/MSB/MLC

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.



**174****DDU 429****CIRCULAR ORD. N° \_\_\_\_\_ /****MAT.:** Unifica criterios procedimientos Direcciones de Obra en el contexto del virus COVID-19.**PRÓRROGAS Y SUSPENSIÓN DE PLAZOS,  
PROCEDIMIENTOS A TRAVÉS DE MEDIOS  
ELÉCTRONICOS.****SANTIAGO, 03 ABR 2020****A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.****DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. Conforme a las facultades contempladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y con el propósito de unificar criterios en la aplicación de los procedimientos que llevan adelante las Direcciones de Obras Municipales del país, se ha estimado procedente complementar lo señalado en el oficio Ord N°160 de 20 de marzo de 2020, de esta División, dirigido a los Directores de Obras Municipales, que se refiere a las medidas de gestión que pueden adoptar los órganos de la Administración del Estado debido al brote de COVID-19, y que para estos efectos se entenderá parte integrante de esta Circular, adjuntándose como anexo.
2. Como es de público conocimiento, en el mes de diciembre de 2019, se generó un brote mundial del virus denominado coronavirus-2 del síndrome respiratorio agudo grave (SARS-CoV-2) que produce la enfermedad del coronavirus 2019 o COVID-19, el cual se mantiene hasta la fecha.

Debido a lo anterior, mediante Decreto N° 4 de 5 de febrero de 2020, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero del mismo año, modificado por Decreto N° 6 de 2020 y por Decreto N° 10 de 2020, todos del Ministerio de Salud, se declaró alerta sanitaria en todo el territorio de la República, por un período de un año, sin perjuicio de la facultad de ponerle término anticipado si las condiciones sanitarias así lo permiten o de prorrogarla en caso de que estas no mejoren.

Luego, a través del Decreto N° 104, de 18 de marzo de 2020, del Ministerio de Interior y Seguridad Pública, se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio chileno por un plazo de 90 días contados desde la publicación del referido decreto en el Diario Oficial.

A raíz de lo anterior, mediante dictamen N° 3.610, de 2.020, la Contraloría General de la República señaló que la pandemia que afecta el territorio nacional representa una situación de **caso fortuito** que habilita a los Órganos de la Administración del Estado a adoptar las medidas que el ordenamiento jurídico les confiere, **a fin de resguardar la vida y salud de sus servidores, así como la continuidad del servicio público** y de procurar el bienestar general de la población.

En el mismo pronunciamiento señala que los jefes superiores de los servicios se encuentran facultados para **suspender** los plazos en los procedimientos administrativos o para **extender** su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito que se viene produciendo.

En el mismo orden de consideraciones, cabe señalar que la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, señala en el inciso 2, del artículo 4, que los órganos de la Administración del Estado deberán **cumplir sus cometidos coordinadamente y propender a la unidad de acción.**

3. Toda vez que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza disponen procedimientos para la aprobación de anteproyectos y el otorgamiento de permisos por parte de los Directores de Obras Municipales, con plazos asociados, se ha estimado necesario establecer las siguientes medidas a fin de velar por la vida y salud de los servidores de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y, de cautelar los derechos de los interesados mediante la aplicación homogénea, de las disposiciones de la Ley General y su Ordenanza.

#### **a) Prórroga de plazos**

Los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza que deban ser cumplidos por las Direcciones de Obras Municipales, **podrán ser prorrogados mediante resolución fundada del Director de Obras Municipales**, cuando exista **imposibilidad** de dar continuidad a la función pública, derivada de la catástrofe que afecta el país, considerando los efectos en el respectivo territorio comunal.

#### **b) Suspensión de plazos**

Los siguientes plazos correspondientes a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, se entenderán suspendidos a contar de la fecha de publicación del decreto N° 4 de 2020, del Ministerio de Salud, que establece la alerta sanitaria a que se ha hecho referencia:

- i) Plazo establecido en el inciso final del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para subsanar las observaciones formuladas por el Director de Obras Municipales en el marco de una solicitud de aprobación de un anteproyecto, o del otorgamiento de un permiso de construcción o la aprobación de modificación de un proyecto.
- ii) Plazo establecido en el inciso segundo del artículo 1.4.11. de la de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido a la vigencia de los anteproyectos aprobados.
- iii) Plazo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido a la vigencia de los permisos de construcción en general.
- iv) Otros plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza, aplicables a los particulares.

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.

**c) Inicio, Instrucción y finalización de los procedimientos a través de medios electrónicos.**

En concordancia con lo señalado en el oficio Ord N°160 de 20 de marzo de 2020 de esta División, y lo señalado en el dictamen N° 3.610, de 2020, de la Contraloría General de la República, en aras de la protección de la vida y salud de sus funcionarios, se solicita a las Direcciones de Obras Municipales dar lugar a la tramitación de los procedimientos administrativos, **futuros o pendientes** - establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza-, **a través de medios electrónicos.**

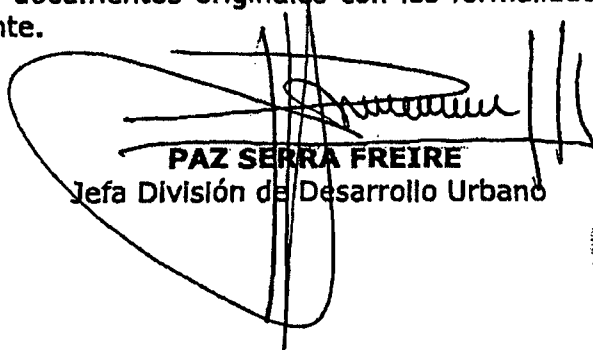
En este sentido, se precisa que los interesados podrán valerse de medios electrónicos para acompañar los antecedentes que sean procedentes, tanto para respaldar sus solicitudes y otras actuaciones escritas, como para acreditar la ejecución de las obras.

En el caso en que no se dispusiere de firma digital, en la correspondencia electrónica dirigida a los directores de obras y/o a sus funcionarios, los interesados deberán indicar su nombre, profesión, número de cédula de identidad, número telefónico y dirección, con objeto de posibilitar la verificación de la autenticidad de los datos aportados, si fuere necesario.

Asimismo, los antecedentes, documentos y/o planos que se acompañen a las solicitudes y otras actuaciones escritas, deberán ser enviados en un formato donde conste la firma del autor del antecedente, documento y/o plano. Deberá constar, en el correo respectivo, la individualización del firmante de ellos, en los mismos términos del párrafo anterior.

Por último, los interesados podrán acompañar documentos del expediente correspondiente, en el caso que obren en su poder las copias respectivas, si no fuere posible para los funcionarios concurrir a sus dependencias por razones sanitarias. En tal caso, el interesado deberá certificar la autenticidad de tales documentos, declarándolo así, bajo juramento en el correo electrónico respectivo.

Una vez normalizado el funcionamiento de las Direcciones de Obras Municipales, estas deberán comunicarlo a todos los interesados, a fin de que ingresen los ejemplares de los documentos originales con las formalidades contempladas en la normativa vigente.

  
**PAZ SERRA FREIRE**  
Jefa División de Desarrollo Urbano



PSM/GMR/PQJ

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Ministra de Transportes y Telecomunicaciones.
4. Sr. Subsecretario de Transportes.
5. Sr. Contralor General de la República.
6. Sres. Intendentes Regionales, Todas las Regiones.
7. Sres. Alcaldes.
8. Sres. Jefes de División MINVU.
9. Contraloría Interna MINVU.
10. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
11. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MTT.
12. Sres. Directores Regionales SERVIU.
13. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
14. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).

15. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
16. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
17. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
18. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
19. Cámara Chilena de la Construcción.
20. Instituto de la Construcción.
21. Colegio de Arquitectos de Chile.
22. Asociación Chilena de Municipalidades.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU; Ley 20.285, artículo 7, letra g.

280 DDU 436

CIRCULAR ORD. N° \_\_\_\_\_/

**MAT.:** Complementa Ord. N° 174 de 03.04.20 DDU 429, que unifica criterios en procedimientos para Direcciones de Obras Municipales, según evolución de emergencia sanitaria por virus COVID-19.

**PRÓRROGAS Y SUSPENSIÓN DE PLAZOS, PROCEDIMIENTOS A TRAVÉS DE MEDIOS ELECTRÓNICOS.**

SANTIAGO, 02 JUL 2020

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE : JEFA DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a la evolución de la pandemia por COVID-19, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de complementar lo dispuesto en la Circular Ord. N° 174 de 03 de abril de 2020, **DDU 429**, dictada en el contexto señalado, que unifica los criterios aplicables en los procedimientos llevados a cabo por las Direcciones de Obras Municipales en virtud de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza General (OGUC), impartiendo instrucciones en el sentido que se indica.
2. Mediante Decreto N° 4 de 5 de febrero de 2020, del Ministerio de Salud, se declaró **alerta sanitaria** en todo el territorio de la República, por un periodo de un año, con la finalidad de enfrentar la amenaza a la salud pública producida por la propagación a nivel mundial del Nuevo Coronavirus 2019 (2019-nCoV). Dicho decreto fue modificado por los decretos N° 6 y N° 10, ambos de 2020, de la misma Cartera de Estado.
3. La situación descrita constituye una calamidad pública en los términos señalados en el Artículo 41 de la Constitución Política de la República, por lo que el Gobierno de Chile, mediante decreto supremo N° 104, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, declaró **Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe por Calamidad Pública** en todo el territorio nacional. Asimismo, mediante el decreto N° 107, de 2020, de la misma Cartera de Estado, se declaró zona afectada por catástrofe las 346 comunas del país.

4. En ese contexto, el Ministerio de Salud, a través de diversos actos administrativos, dispuso medidas sanitarias por brote de Covid-19, entre las que se encuentran aquellas consistentes en **cuarentena obligatoria y cordones sanitarios** para distintas zonas del territorio nacional.
5. Dado que a la fecha **subsisten las circunstancias** que motivaron la declaración de estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública, a través de decreto supremo N° 269, de 2020, del Ministerio del Interior y de Seguridad Pública, se prorrogó dicho estado de excepción para todo el territorio nacional, por un plazo adicional de 90 días.
6. Por su parte, el artículo 45 del Código Civil establece que "se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc."
7. En dicho contexto, la Contraloría General de la República, en su dictamen N° 3610, de 17 de marzo de 2020, establece que "A la luz de lo prescrito por el artículo 45 del Código Civil, norma de derecho común y de carácter supletorio, el caso fortuito constituye una situación de excepción que, en diversos textos normativos, permite adoptar medidas especiales, liberar de responsabilidad, **eximir del cumplimiento de ciertas obligaciones y plazos**, o establecer modalidades especiales de desempeño, **entre otras consecuencias que en situaciones normales no serían permitidas por el ordenamiento jurídico**."

En la especie, **el brote del Covid-19 representa una situación de caso fortuito** que, atendidas las graves consecuencias que su propagación en la población puede generar, habilita la adopción de medidas extraordinarias de gestión interna de los órganos y servicios públicos que conforman la Administración del Estado, incluidas las municipalidades, con el objeto de resguardar a las personas que en ellos se desempeñan y a la población, evitando así la extensión del virus, al tiempo de asegurar la continuidad mínima necesaria de los servicios públicos críticos, esto es, aquellos cuyas funciones no pueden paralizarse sin grave daño a la comunidad." (énfasis agregado).

En este sentido, agrega que, "(...) **los jefes superiores de los servicios** se encuentran, facultados para suspender los plazos en los procedimientos administrativos o para extender su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito que se viene produciendo." (énfasis agregado).

8. Toda vez que **es un hecho público y notorio que la pandemia del Covid-19 constituye un caso fortuito o fuerza mayor**, el cual ha afectado gravemente a nuestro país y sus habitantes, a juicio de esta División, existen elementos suficientes para tomar medidas excepcionales con la finalidad de resguardar a las personas que se desempeñan en las Direcciones de Obras Municipales, así como para salvaguardar los derechos de los interesados.
9. En este sentido, se ha estimado necesario aclarar y complementar la Circular Ord. N° 174 de 03 de abril de 2020, **DDU 429**, dictada en el contexto de la pandemia, que unifica los criterios aplicables en los procedimientos llevados a cabo por las Direcciones de Obras Municipales en virtud de la LGUC y en su Ordenanza General, conforme se indica a continuación:
  - i. En primer lugar, se aclara que la facultad para prorrogar los plazos que deben ser cumplidos por las Direcciones de Obras Municipales, establecida

en la letra a) del punto 3 de la referida Circular, corresponde a los Directores de Obras en su calidad de Jefes de Unidad de Obras Municipales.

Así, son los Directores de Obras quienes pueden prorrogar, mediante resolución fundada, los plazos establecidos para las Direcciones de Obras Municipales en la LGUC y la OGUC, cuando exista imposibilidad de dar continuidad a la función pública producto de los efectos de la pandemia, considerando sus consecuencias en el respectivo territorio comunal.

- ii. 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.
- iii. Adicionalmente, se hace presente que es deber de las Direcciones de Obras Municipales velar por la **continuidad** y la **celeridad** de los procedimientos administrativos que llevan a cabo en virtud de las normas de la LGUC y en la OGUC.

Para tales efectos, los Directores de Obras Municipales deben observar lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el dictamen N° 24.932 de 16 de septiembre de 2019, que a su vez aplica lo dispuesto en los dictámenes N° 4.490 de 18 de enero de 2016 y N° 15.189 de 28 de abril de 2017, respecto a la tramitación de solicitudes de aprobación de anteproyectos y permisos de construcción, en el sentido que "la modificación efectuada por la referida ley N° 20.703, respecto de la letra a) N° 2, del indicado artículo 24, tuvo como consecuencia la **delimitación de las obligaciones de los directores de obras municipales a la verificación de que los anteproyectos y proyectos cumplan con los aspectos a revisar de acuerdo a la LGUC, esto es, con las normas urbanísticas** que se definen en su artículo 116, inciso sexto, radicando la responsabilidad de la revisión y del cumplimiento de las demás normas legales y reglamentarias vigentes a los restantes profesionales que intervengan en esos procesos." (énfasis agregado).

Lo señalado es aplicable igualmente para efectos de la recepción definitiva total o parcial de una obra, conforme a lo previsto en el inciso cuarto del artículo 144 de la LGUC.

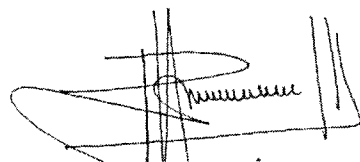
Sin perjuicio de lo anterior, los directores de obras municipales deberán verificar que el expediente completo del proyecto construido cuente con todos los antecedentes requeridos en el artículo 5.2.6. de la OGUC, ya sea en formato papel o digital, para efectos de la recepción definitiva.



Se hace presente que esta materia se encuentra tratada con detalle en la Circular Ord. N° 0644 de 16 de diciembre de 2014, DDU 278.

- iv. Por último, cabe advertir que, para efectos de agilizar las recepciones definitivas, y con el fin de proteger la salud y resguardar a los funcionarios públicos, los interesados podrán consultar medios remotos de verificación de ejecución de las obras, en acuerdo con las Direcciones de Obras Municipales.

Saluda atentamente a Usted,



**PAZ SERRA FREIRE**  
Jefa División de Desarrollo Urbano

  
PSM / SLB / GMR / MICH / PQJ



Distribución:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales, todas las Regiones.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU.
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS
24. Jefe SIAC
25. Archivo D.D.U.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.



CIRCULAR ORD. N° 0428 /

**MAT.:** 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.

**PRÓRROGAS Y SUSPENSIÓN DE PLAZOS;  
PROCEDIMIENTOS A TRAVÉS DE MEDIOS  
ELECTRÓNICOS.**

SANTIAGO, 28 OCT 2020


**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**


**DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

- 1.** Conforme a la facultad contenida en el artículo 4° de la Ley General y Urbanismo y Construcciones, se ha considerado necesario unificar y complementar los criterios impartidos mediante, el Oficio Ordinario N° 160 de fecha 20 de marzo de 2020 y las Circulares Ord. N°174 de 03 de abril de 2020, **DDU 429** y Ord. N° 280 de 02 de julio de 2020, **DDU 436**, referidos a la suspensión y prórroga de plazos en los procedimientos llevados ante las Direcciones de Obras Municipales, en el contexto de la alerta sanitaria provocada por la propagación del virus COVID-19.
- 2.** Por medio de la Circular Ord. N°174 de 03 de abril de 2020, **DDU 429**, y en concordancia con el dictamen N° 3610 de 2020 de la Contraloría General de la República, se habilitó a los Órganos de la Administración del Estado para adoptar todas las medidas que el ordenamiento jurídico les confiere, a fin de resguardar la vida y la salud de sus servidores y la **continuidad de la función pública**, al considerar la pandemia que afecta al territorio nacional un caso fortuito, en los términos del artículo 45 del Código Civil.
- 3.** Así las cosas, la mencionada Circular, en lo relativo a las prórrogas, precisó que los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en su Ordenanza General, **que deben ser cumplidos por las Direcciones de Obras**, podrán ser prorrogados por el Director de Obras Municipales, mediante un acto administrativo fundado, **cuando las necesidades del servicio así lo requieran y con el fin de cautelar la continuidad de la función pública.**

4. 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.
5. Por su parte, mediante la Circular Ord. N° 280 de 02 de julio de 2020, **DDU 436**, se aclaró el criterio señalado en los numerales precedentes, precisando que la facultad para prorrogar los plazos que deban ser cumplidos por las Direcciones de Obras Municipales, le corresponderá a su Director, en la calidad de jefe de aquella unidad municipal, mediante acto administrativo fundado. En lo relativo a las 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.
6. Ahora bien, se ha estimado necesario precisar que respecto de las prórrogas de los plazos que deben cumplir las Direcciones de Obras Municipales, será necesario un acto administrativo fundado que las habilite, teniendo en especial consideración la necesidad de resguardar la salud de los servidores públicos y de la población, evitando la propagación de la pandemia, así como el deber de no interrumpir las funciones indispensables para el bienestar de la comunidad, que constituyen la razón de ser del servicio público, pudiendo ser dejadas sin efecto de la misma forma, cautelando el principio de eficiencia, continuidad de la función pública y por razones de buen servicio.
7. 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 se 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.**
8. Cabe anotar que, tal como se indicó en la Circular Ord. N° 280 de 02 de julio de 2020, **DDU 436**, no procede que el Director de Obras Municipales, **deje sin efecto en todo o en parte**, la suspensión de plazos establecida para los particulares mientras se encuentre vigente la Alerta Sanitaria decretada por el Ministerio de Salud, hasta la dictación de una nueva circular de esta División, que regule la materia. Por su parte, al tratarse de la **suspensión de plazos en el período de subsanación de observaciones** del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y una vez subsanadas éstas, el Director de Obras Municipales deberá pronunciarse conforme los plazos establecidos por Ley, resguardando el principio de celeridad y principio conclusivo, consagrados en el artículo 7° y 8° de la Ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

9. Finalmente, el Director de Obras Municipales, deberá efectuar un uso racional de dichas prerrogativas, aplicando el sentido común y procurando no causar distinción de ninguna especie respecto de cualquier persona o entidad que efectúe tramitaciones ante sus unidades, a fin de no incurrir en una discriminación arbitraria que atente contra la igualdad de trato ante los requirentes.

  
SLB / MICH / LEC / SGR

  
**PAZ SERRA FREIRE**  
JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Jefes de División MINVU.
6. Contraloría Interna MINVU.
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
8. Sres. Directores Regionales SERVIU.
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
12. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
15. Cámara Chilena de la Construcción.
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile.
18. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
19. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
20. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
21. Asociación de Municipios Rurales
22. Biblioteca MINVU
23. Mapoteca D.D.U.
24. OIRS.
25. Jefa SIAC.
26. Archivo DDU.
27. Oficina de Partes D.D.U.
28. Oficina de Partes MINVU Ley 20.958