



TRABAJANDO
PARA USTED

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
Interno N°13/2026

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE ARQUITECTO CONSTANZA SCHNAIDT CAMPODÓNICO, MEDIANTE CORREO ELECTRONICO 10.04.2026 A OFICINA PARTES DE ESTA SECRETARÍA POR DE RECHAZO DE PERMISO DE EDIFICACIÓN A RAIZ DE ERROR EN CIP OTORGADO POR DOM CISNES.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

170

COYHAIQUE, 08 MAY 2026

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República; en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Ley N° 1.305, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza dicho Ministerio; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el Decreto Supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N° 397, de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Supremo N° 59 (V. y U.), de fecha 25 de marzo de 2026, que nombra al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén; y en la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

- 1 Que, con fecha 10 de abril de 2026, Constanza Schnaidt Campodónico ha interpuesto reclamo ante esta Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de la actuación de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Cisnes, consistente en el rechazo de su solicitud de permiso de edificación. Lo anterior, fundado en que dicho rechazo se sustenta en la existencia de un error contenido en el Certificado de Informaciones Previas N° 210, de fecha 12.02.2025, emitido por la misma Dirección de Obras Municipales.
- 2 Que:
 - El referido CIP informó que el predio se emplazaba en zona ZE-1 (Zona de Expansión Urbana).
 - En base a dicha información, el interesado desarrolló un proyecto de edificación.
 - Posteriormente, la DOM determinó que el predio se encontraría en una zona Área Verde, rechazando la solicitud de permiso por incompatibilidad normativa.
- 3 Que, el Certificado de Informaciones Previas es un acto administrativo formal, que goza de **presunción de legalidad** y obliga al órgano que lo emite mientras no sea invalidado conforme a derecho. En tal sentido, constituye un antecedente habilitante relevante para la formulación de proyectos por parte de los particulares.



TRABAJANDO
PARA USTED

4 Que, el error detectado en el CIP N° 210:

- No es de carácter material, sino **sustantivo**, al referirse a la zonificación aplicable al predio.
- Incide directamente en la **posibilidad de edificación**, al tratarse de una afectación a Área Verde.

CONCLUSIÓN:

De lo expuesto, esta SEREMI concluye que:

- La DOM de la Municipalidad de Cisnes no podía desconocer el contenido del CIP N°210/12.02.2025 sin previamente invalidarlo conforme al artículo 53° de la Ley N°19.880.
- El rechazo del permiso de edificación, fundado en la sola constatación del error del CIP, no se ajusta a derecho, al omitir el procedimiento administrativo correspondiente.
- El error contenido en el CIP N° 210 es imputable a la **Administración**, y su tratamiento debe sujetarse a los procedimientos establecidos en la Ley N° 19.880, no siendo jurídicamente procedente trasladar sus efectos al administrado mediante un rechazo directo de la solicitud de permiso.

RESUELVO:

- 1 Acoger parcialmente el reclamo interpuesto, en cuanto se determina que el actuar de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Cisnes no se ajustó a derecho, al rechazar la solicitud de permiso de edificación sin previamente invalidar el Certificado de Informaciones Previas N° 210, de fecha 12.02.2025.
- 2 Declarar que corresponde a la Dirección de Obras Municipales iniciar, si procede, un proceso de invalidación del referido Certificado de Informaciones Previas, conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N° 19.880.
- 3 Que la eventual aprobación de un permiso de edificación deberá ajustarse estrictamente a la normativa urbanística vigente, no siendo posible autorizar edificaciones en terrenos afectos a Área Verde.
- 4 Que el error contenido en el CIP N° 210 es imputable a la Administración, y su tratamiento debe sujetarse a los procedimientos establecidos en la Ley N° 19.880, no siendo jurídicamente procedente trasladar sus efectos al administrado mediante un rechazo directo de la solicitud de permiso.
- 5 Que el interesado podrá participar del proceso de invalidación del CIP correspondiente.



TRABAJANDO
PARA USTED

- 6 Que el interesado podrá tomar acciones que estime procedentes respecto de los perjuicios derivados del error administrativos.

NOTIFÍQUESE lo resuelto, y comuníquese a la **Directora de Obras Municipales de Cisnes**, sirviendo la presente **Resolución Exenta** como atento oficio remisor.



FABIAN ROJAS MUÑOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE AYSEN

NPE/PSB/psb
Distribución:

- Directora de Obras Municipales Cisnes.
- Constanza Schnaidt Campodónico
- Alcalde municipalidad de Cisnes
- Archivo DDUI
- Archivo General