

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

(DDUI)(ESN)(MMD) RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR LA SRA. MARÍA LUISA DE LA MAZA, EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA ALTO HIPÓDROMO S.A., Y EL ARQUITECTO SR. FELIPE ERRÁZURIZ DOMÍNGUEZ, INGRESADA A ESTA SEREMI BAJO EL N° 0300847 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2022, DEBIDO AL RECHAZO EFECTUADO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE QUINTA NORMAL, DE LA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA, EXPEDIENTE N° 000259/2021, ATINGENTE A PROPIEDAD UBICADA EN AV. MAPOCHO N° [REDACTED] Y CALLE SPECH N° [REDACTED] /// ADJ. PDFs de -ORD. DOM N° 60, de fecha 08.09.2022, -PE N° 11, emitido el 25 de abril de 2023, -Ord. Seremi N° 5941, de fecha 31.12.2019, -correo electrónico de fecha 06.08.2025. /// Ingresos N° 0300847 de fecha 12.05.2022 y N° 0102435 de fecha 09.09.2022.

SANTIAGO, 07 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 16

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 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; el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en las facultades que me confiere 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 Supremo N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, que designa a la infrascrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258, de fecha 05 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio; y la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante correo electrónico de fecha **12 de mayo de 2022**, la Sra. María Luisa de la Maza, en representación de Inmobiliaria Alto Hipódromo S.A., y el Arquitecto Sr. Felipe Errázuriz Domínguez, hicieron ingreso ante esta Secretaría Regional Metropolitana, de carta de reclamo, ingresada bajo el **N° 0300847 de fecha 12 de mayo de 2022**, en contra del **Acta de Rechazo sin número, de fecha 14 de abril de 2022**, mediante la cual la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal, en adelante DOM, **rechazó la Solicitud de Aprobación de Permiso de Edificación de Obra Nueva, expediente N° 000259-2021**, por corresponder a una duplicidad de solicitud, atingente a propiedad ubicada en Avenida Mapocho N° 6027-6051 y Calle Spech N° 1624, Rol SII N° 3250-5, de la comuna de Quinta Normal.

2. Que, el reclamo en cuestión fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días 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, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (Serem), solicitó a la referida DOM, a través del ORD. N° 895, de fecha 05 de julio de 2022, evacuar informe dentro de los plazos establecidos en el Art. 118° de la LGUC, se adjunta copia, informando en lo que interesa, lo siguiente:

- *"En el proceso de revisión se pudo observar que la propiedad contaba con dos solicitudes, la N° 000126/2021 y N° 00259/2021, respectivamente, **ambas ingresadas para el mismo trámite, y para el mismo proyecto**".*
- *"El expediente, antecedente N° 000259/2021, constituía un duplicado del expediente N° 000126/2021, ingresado previamente".*
- *"Ambos expedientes contenían, para su revisión, proyectos prácticamente iguales o que contaban "... con las mismas características...", (...)"*.

- "La DDU 57, de fecha 07 de octubre de 1999, sobre la cual el arquitecto y demás interesados, basan su apelación indica "... la Ley General de Urbanismo y Construcciones no impide obtener más de un permiso de edificación, en un mismo predio...".
- "Posteriormente, la misma DDU aclara que la finalidad de esto es para el caso en que "... el propietario quisiera disponer otra u otras alternativas de edificación dentro de los plazos de vigencia de los respectivos permisos" ".
- "Mediante el ingreso de ambos expedientes no se logra el objetivo indicado en la mencionada DDU, toda vez que al tratarse de dos proyectos iguales el propietario no logrará "... disponer otra u otras alternativas de edificación..." ".
- Señala que teniendo presente lo antes indicado, es que la DOM, "procedió a rechazar ambos expedientes, con la finalidad que el arquitecto patrocinante conforme, para el mismo proyecto, solo un expediente a ser sometido al proceso de revisión".
- Por otra parte, aclara que "en el Acta de Rechazo se indica que "Ambos proyectos se encuentran revisados, en proceso de verificación de la corrección de las observaciones", lo cual no implica "...que da por subsanadas las observaciones emitidas de ambos", según se entiende de los dichos de los interesados".
- Finalmente, agrega que "(...) con la finalidad que el propietario cuente con otras alternativas a considerar en su terreno, dando así cumplimiento al enunciado de la DDU 57/1999, el arquitecto se encuentra en plena libertad de presentar, ante esta Dirección de Obras Municipales, otro proyecto para el mismo predio, con la condicionante que éste sea diferente a aquel ingresado inicialmente, el cual será sometido al proceso de revisión según lo indica la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza".

4. Que, en relación a lo anteriormente expuesto, como también, debido al tiempo transcurrido, y la implementación en esta repartición de la estrategia de cierre progresivo de procesos documentales en consulta, esta Secretaría Ministerial solicitó mediante correo electrónico de fecha 28.07.2025 a la DOM de Quinta Normal, actualizar el estado del caso.

5. Que, la DOM respondió por la misma vía, mediante correo electrónico de fecha 06.08.2025, informando que el predio en cuestión, Rol SII N° 3250-5, ubicado en Calle Mapocho N° 6027-6051, cuenta con permiso aprobado, correspondiente al **Permiso de Edificación N° 11, emitido el 25 de abril de 2023**, del cual se adjunta copia. Con lo cual, se da por finalizado el presente caso, para propiedad ubicada en Calle Mapocho N° 6027-6051, Rol SII N° 3250-5.

6. Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial **da por resuelto su requerimiento** en este caso, dado que la DOM finalmente aprobó un permiso de edificación para el predio en comento, descrito en el numeral anterior.

7. Que, con todo, y dado que no se contó con otros antecedentes a la vista, más que la presentación ingresada, que permitieran verificar los dichos referidos a que el expediente N° 000259/2021 correspondió a un duplicado del expediente N° 000126/2021, o a una alternativa diferente para el mismo predio, es dable aclarar los siguientes aspectos:

- La Circular Ord. N° 1014, de fecha 07.10.1999, **DDU 57**, mencionada tanto por usted como por la DOM, **es clara** en señalar que, "en los casos en que el mismo propietario o uno nuevo, haya decidido aprobar adicionalmente otro proyecto distinto, dentro de los márgenes permitidos por el instrumento de planificación territorial vigente, (...)", aclara que, la LGUC no impide obtener más de un permiso de edificación en un mismo predio, si se quisiera disponer otra u otras alternativas de edificación dentro de los plazos de vigencia de los respectivos permisos; y precisa que, "En tal caso, estando vigentes dichos permisos y, en forma previa al inicio de las obras, el propietario deberá presentar al Director de Obras Municipales una declaración que defina el proyecto que en definitiva construirá y asimismo los profesionales que intervendrán en el proceso de construcción" (los destacados y subrayados son nuestros).

De lo anterior, se colige que, no hay impedimento para que se aprueben más de un permiso de edificación -**distintos**- en un mismo predio, pero, en forma previa al inicio de las obras, el propietario deberá presentar una declaración a la DOM, mediante la cual, defina cuál de las alternativas va a construir, y que profesionales intervendrán en ella.

- Por otra parte, cabe recordar a la DOM, que la normativa establece que, cuando es aceptado el ingreso de un expediente -entendiéndose que el mismo cumple con todos los requisitos para esos efectos-, posteriormente corresponde su revisión, y el pronunciamiento por parte de la DOM respectiva, actos que deben efectuarse cumpliendo los procedimientos establecidos y regulados, entre otros, por los Art. 1.4.9. y 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los cuales establecen que, en caso de corresponder observaciones, estas deben ponerse en conocimiento del interesado "por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que

corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso", o en su defecto, dentro del plazo que le corresponda al DOM "concederá la aprobación o permiso, en su caso, si los antecedentes presentados cumplen con las normas que les son aplicables, tanto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza como de los Instrumentos de Planificación Territorial" (el subrayado es nuestro), procedimientos que aparentemente no se habría cumplido cabalmente con lo establecido.

- Se recuerda también a la DOM que, debe pronunciarse mediante el acto administrativo que corresponda, cumpliendo con la normativa establecida, respecto de los expedientes ingresados para su revisión, no corresponde pronunciarse mediante un *Acta de rechazo* (la cual, como ya se mencionó, no se tuvo a la vista), se adjunta al respecto, oficio Ord. N° 5941, de fecha 31.12.2019, emitido por esta Seremi, remitido con anterioridad a todas las Direcciones de Obras Municipales sobre la materia.

8. Que, en consecuencia, en virtud del Art. 40° de la Ley N° 19.880 y demás normas legales y reglamentarias aplicables a la especie, y la implementación de la estrategia de cierre progresivo de procesos documentales en consulta, dicto lo siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. DÉSE POR RESUELTA la reclamación interpuesta por la Sra. María Luisa de la Maza, en la representación que indica, referida al rechazo por parte de la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal, toda vez que la misma, posteriormente a un nuevo ingreso efectuado -por el propietario, aprobó la Solicitud de Permiso de Edificación N° 11-2023, atingente a propiedad ubicada en Avenida Mapocho N° 6027-6051 y Calle Spech N° 1624, Rol SII N° 3250-5, de la comuna de Quinta Norma, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. INSTRÚYASE a la DOM en orden a acatar los procesos, plazos, y actos administrativos, descritos en numeral 7 de la presente resolución.

3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento oficio remitido, habida consideración de lo señalado en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05 de septiembre de 2023 emitida por esta Secretaría Ministerial, que dispone el envío de información a través de canales digitales, conforme la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de correo electrónico, a la casilla que el interesado hubiere informado en el presente procedimiento administrativo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLG/MMD/MMR/MAA

DISTRIBUCIÓN:

- SR. SEBASTIAN RUBILAR BAUER - QUIEN INGRESA - REVISION@MACRIARQ.CL
- DOM DE QUINTA NORMAL - [REDACTED]
- LADY.FICA@QUINTANORMAL.CL - SOLICITUDES.DOM@QUINTANORMAL.CL -
- DOM DE QUINTA NORMAL - OFICINADEPARTES@QUINTANORMAL.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES