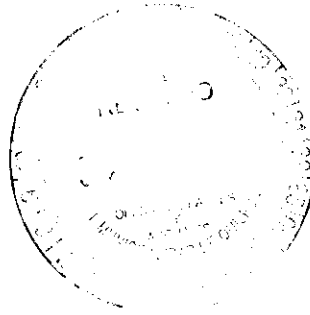




une  
la  
Ciudad

Departamento de Desarrollo Urbano



ORD. N° ----709--

ANT.: Su ingreso de fecha 25 de febrero de 2021.

MAT.: Emite pronunciamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de la Resolución N° 5/2021, de la Dirección de Obras Municipales de Quilpué.

VALPARAÍSO, 24 MAR 2021

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : FERNANDO BUSTAMANTE RODRÍGUEZ  
ARQUITECTO

Con fecha 25 de febrero del año en curso, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso (en adelante, "SEREMI"), ha recibido la presentación del arquitecto señor Fernando Bustamante Rodríguez, mediante la cual solicita un pronunciamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, "LGUC"), respecto de la Resolución N° 5/2021, de fecha 19 de enero de 2021 (en adelante, "Resolución N° 5"), de la Dirección de Obras Municipales de Quilpué (en adelante, "DOM"), que deja sin efecto la suspensión de plazos dispuesta en la Circular Ord. N° 174, de fecha 3 de abril de 2020, DDU N° 429 (en adelante, "DDU 429"), así como la Circular Ord. N° 280, de fecha 2 de julio de 2020, DDU N° 436 (en adelante, "DDU 436"), ambas de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

#### I. Antecedentes previos

1.- 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, la cual se mantiene hasta la fecha.

Debido a lo anterior, mediante Decreto N° 4, de fecha 5 de febrero de 2020, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero del mismo año, y sus modificaciones posteriores, del Ministerio de Salud, se declaró alerta sanitaria en todo el territorio de la República de Chile, por un periodo 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.

Posteriormente, a través del Decreto N° 104, de fecha 18 de marzo de 2020, del Ministerio del 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.

Como consecuencia de lo anterior, mediante Dictamen N° 3.610, de fecha 17 de marzo de 2020, la Contraloría General de la República dispuso que la pandemia que afecta al 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.

2.- A raíz de lo anterior, con fecha 3 de abril de 2020, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo emite la **DDU 429**, la cual establece, en lo pertinente, lo siguiente:

a) **En cuanto a la prórroga de plazos:** Los plazos establecidos en la LGUC o a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, "OGUC") 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 al país, considerando los efectos en el respectivo territorio comunal.

b) **En cuanto a la suspensión de plazos:** Los siguientes plazos correspondientes a la LGUC o OGUC, se entienda **suspendidos** a contar de la fecha de la publicación del citado Decreto N° 4, de 2020, del Ministerio de Salud, esto es, el 8 de febrero de 2020, que establece la alerta sanitaria a que se ha hecho referencia:

b.1) Plazo establecido en el inciso final del artículo 1.4.9 de la OGUC, 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 anteproyecto.

b.2) Plazo establecido en el inciso segundo del artículo 1.4.11 de la OGUC, referido a la vigencia de los anteproyectos aprobados.

b.3) Plazo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.17 de la OGUC, referido a la vigencia de los permisos de construcción en general.

b.4) Otros plazos establecidos en la LGUC y OGUC, aplicables a los particulares.

Dispone que la suspensión de plazos señalados se mantendrá vigente hasta la dictación de una nueva circular sobre la 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 al país.

Finalmente, un tema de suyo relevante y que posteriormente fue modificado por la DDU 436, dice relación con que la suspensión de plazos antes señalada puede 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.

3.- Luego, con fecha 2 de julio de 2020, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dicta la **DDU 436**, la cual dispone, en lo que interesa, lo siguiente:

En concordancia con lo dispuesto en la DDU 429, cabe señalar que los plazos establecidos en el punto 2 letra b) del presente oficio, se encuentran **suspendidos** desde la fecha de publicación del Decreto N° 4, de 2020, del Ministerio de Salud, esto es, el 8 de febrero de 2020, que decretó la alerta sanitaria en todo el territorio de la República de Chile. En relación con este aspecto, se modifica la DDU 429 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 División de Desarrollo Urbano**, de acuerdo a 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.

4.- Finalmente, con fecha 19 de enero de 2021, la DOM dicta la Resolución N° 5, resolviendo lo siguiente:

**"DEJESE SIN EFECTO**, en la comuna de Quilpué, la suspensión de plazos indicados en el Ord. N° 174 de fecha 03.04.2020, DDU 429 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, en relación a lo indicado en el **Punto 3, letra "b"**, así como el Ord. N° 280/2020 de fecha 02.07.2020, DDU 436, respecto al punto 9. Numeral "ii", por cuanto no ha existido entorpecimiento que justifique la indicada suspensión conforme a lo indicado en los considerandos" (lo destacado es nuestro).

## II. En cuanto al fondo

1.- En cuanto a la normativa aplicable, el artículo 4º inciso primero de la LGUC dispone "Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, **impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares**, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado". A renglón seguido, en lo que concierne a las facultades de esta SEREMI, señala "Asimismo, a través de las **Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial**" (lo destacado es nuestro).

El artículo 5º del mismo cuerpo normativo, previene "A las Municipalidades corresponderá aplicar esta Ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones".

Por su parte, en lo que respecta a las funciones de los Directores de Obras Municipales, el artículo 19 letra g) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone expresamente que, en términos generales, éstos "deben aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna".

2.- La Contraloría General de la República ha señalado "(...) la jurisprudencia de este Órgano de Fiscalización ha expresado, entre otros, en el Dictamen N° 18.447, de 2004, que si el legislador ha radicado en dicha repartición [División de Desarrollo Urbano] la facultad de impartir instrucciones para la aplicación de la LGUC y de la OGUC, ello comprende la atribución de fijar el sentido y alcance de la indicada preceptiva (...)" (aplica criterio contenido en Dictamen N° 27.918, de 2018 y N° 39.735, de 2000, entre otros).

3.- En dicho contexto, la Excm. Corte Suprema en causa Rol N° 59.783-2020, ha señalado "(...) al respecto, es indispensable aclarar que la Circular N° 203 dictada con fecha 16 de mayo de 2016 (DDU 313/2016), es el resultado del **ejercicio de las facultades que el artículo 4º de la LGUC entrega al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, para impartir, mediante las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de dicha Ley y de su Ordenanza (...)**" (lo destacado es nuestro).

4.- Que, asentado lo anterior, la cuestión sometida a nuestro conocimiento dice relación con determinar si la Resolución N° 5 emitida por la DOM, cumple con la legalidad vigente, particularmente con las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano mediante la dictación de la DDU 429 y DDU 436, ambas de 2020.

Así las cosas, la DDU 436, que como ya hemos señalado vino a complementar y modificar la DDU 429, señala expresamente en el acápite 9 numeral ii) que **los plazos establecidos en la letra b) del punto 3 de la DDU 429 no pueden ser dejados 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 División de Desarrollo Urbano, cuestión que a la fecha no ha ocurrido.

Por tanto, desde el 2 de julio de 2020, fecha en la que se dictó la DDU 436, los Directores de Obras Municipales no pueden dejar sin efecto la suspensión de los siguientes plazos:

a) Plazo establecido en el inciso final del artículo 1.4.9 de la OGUC, 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 anteproyecto.

b) Plazo establecido en el inciso segundo del artículo 1.4.11 de la OGUC, referido a la vigencia de los anteproyectos aprobados.

c) Plazo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.17 de la OGUC, referido a la vigencia de los permisos de construcción en general.

d) Otros plazos establecidos en la LGUC y OGUC, aplicables a los particulares.

5.- Sobre el particular, la Resolución N° 5, de fecha 19 de enero de 2021 -que es posterior a la dictación de la DDU 436-, infringe de manera patente lo señalado en el acápite 9 numeral ii) de la antedicha circular, por cuanto deja sin efecto la suspensión de plazos de las materias enumeradas en la letra b) del punto 3 de la DDU 429, lo que no se condice con las instrucciones impartidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la División de Desarrollo Urbano, en ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 4° de la LGUC.

Por consiguiente, siendo las circulares emitidas por la División de Desarrollo Urbano instrucciones obligatorias tanto para las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbano como para los Directores de Obras Municipales, corresponde que la DOM de Quilpué tome las medidas del caso, adecuando su actuar a las instrucciones que han sido impartidas de manera clara y precisa por las DDU 429 y DDU 436.

6.- El presente pronunciamiento ha sido emitido de conformidad a la facultad de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas contenida en el artículo 4° de la LGUC.

Remítase copia del presente oficio a la Dirección de Obras Municipales de Quilpué, en conjunto con la presentación del señor Fernando Bustamante Rodríguez.

Saluda atentamente a Ud.



**EVELYN MANSILLA MUÑOZ**  
**Secretaria Regional Ministerial**  
**Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso**

ADJ. Presentación arquitecto señor Fernando Bustamante Rodríguez.

LPG/HÉCN/PHG/JLVM

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario. Los Carolinos 187 – Miraflores – Viña del Mar ([oficina@bustamante-arquitecto.cl](mailto:oficina@bustamante-arquitecto.cl))
- Dirección de Obras Municipales de Quilpué. ✓
- Sección de Asesoría Jurídica.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Archivo.
- Oficina de Partes.