



## Base de Dictámenes

MUN, caducidad permiso edificación

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>NÚMERO DICTAMEN</b><br>E302280N23                       | <b>FECHA DOCUMENTO</b><br>24-01-2023 |
| <b>NUEVO:</b><br>SI  | <b>REACTIVADO:</b><br>NO             |
| <b>RECONSIDERADO:</b><br>NO                                | <b>RECONSIDERADO PARCIAL:</b><br>NO  |
| <b>ACLARADO:</b><br>NO                                     | <b>ALTERADO:</b><br>NO               |
| <b>APLICADO:</b><br>NO                                     | <b>CONFIRMADO:</b><br>NO             |
| <b>COMPLEMENTADO:</b><br>NO                                | <b>CARÁCTER:</b><br>NNN              |
| <b>ORIGEN:</b><br>DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN |                                      |
| <b>CRITERIO:</b><br>APLICA JURISPRUDENCIA                  |                                      |

### DICTAMENES RELACIONADOS

Confirma dictamen E268358/2022

| Acción   | Dictamen | Año  |
|----------|----------|------|
| Confirma | E268358  | 2022 |

### FUENTES LEGALES

DTO 47/92 vivie art/1/4/17

### MATERIA

Confirma el dictamen E268358, de 2022, de este origen, por cuanto los supuestos

que configuran la caducidad de un permiso de edificación se encuentra expresamente regulados en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## DOCUMENTO COMPLETO

---

Nº E302280 Fecha 23-I-2023

La Municipalidad de Quinta Normal solicita la reconsideración del dictamen E268358, de 2022, de este origen, que, entre otras materias, se pronunció acerca de la resolución Nº 3, de 2022, de la Dirección de Obras Municipales de esa comuna (DOM), y del decreto alcaldicio Nº 342, de ese año, de su alcaldesa, que declararon la caducidad del permiso de edificación Nº 53, de 2016 (PE), por las razones que exponen.

Al respecto, ese pronunciamiento manifestó que los supuestos que configuran la citada medida se encuentran expresamente regulados en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto Nº 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y dicen relación con la falta de ejecución material de determinadas obras, sin que en dicho precepto se aluda a otros elementos.

Asimismo, consignó que la normativa citada, al definir qué se entiende por inicio de obra, precisa que se refiere únicamente a la realización de los trazados -por una parte-, y al comienzo de las excavaciones -por la otra-, contempladas en los planos del proyecto.

Por consiguiente, señaló que la circunstancia de que las obras requeridas -trazados e inicio de excavaciones-, hayan contado o no con resolución de calificación ambiental no es una cuestión que para dichos efectos corresponda ponderar a la DOM, lo cual es sin perjuicio de que, si lo estima procedente, ponga los antecedentes en conocimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente para los fines que refiere.

Precisó igualmente el dictamen reclamado que, en la especie, con anterioridad a la ejecución de los trazados e inicio de obras declarada, esa DOM en dos ocasiones rechazó -en decisiones objetadas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo-, peticiones de modificación del PE que podían incidir en la determinación de si el proyecto de que se trata estaba sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

En tales condiciones, concluyó que la declaración contenida en la resolución Nº 3, de la DOM, ratificada por el decreto alcaldicio Nº 342, no se ajustó a derecho.

Pues bien, en esta oportunidad el municipio indica, en síntesis, que compete a la DOM velar por el cumplimiento de la normativa urbanística y verificar la caducidad de los permisos de edificación, de modo que, no encontrándose en la actualidad acreditado el trazado o inicio requerido de forma principal, a lo que se adiciona la falta de calificación ambiental favorable al momento de comenzar las obras, resultó procedente la reseñada decisión.

Sobre dicho asunto, también remitió sus consideraciones el titular del proyecto.

En primer lugar, cabe reiterar lo anotado en el enunciado dictamen E268358, en orden a que si bien la apreciación de si concurren o no los supuestos previstos en la OGUC para que se defina la caducidad de los permisos, concierne a una ponderación de aspectos de hecho que debe ser efectuada por la Administración activa, ello habrá de realizarse de manera fundada y, en todo caso, es sin perjuicio de las atribuciones fiscalizadoras de este Ente de Control en cuanto a constatar la juridicidad de lo resuelto por aquella.

En segundo término, cumple con manifestar que del análisis de la presentación que se atiende se aprecia que esa entidad edilicia se limita a repetir lo expresado con anterioridad en la materia, sin que se adviertan antecedentes o elementos de juicio que no hubieren sido expuestos y analizados previamente, y que permitan desvirtuar lo concluido en el dictamen E268358, razón por la cual no corresponde acceder a la reconsideración solicitada.

Conforme con ello, esa Municipalidad de Quinta Normal deberá dar cumplimiento a lo consignado en dicho pronunciamiento, y adoptar las medidas tendientes a regularizar la situación descrita, informando sobre el particular a la Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría de esta Contraloría General, en el plazo de 20 días contado desde la recepción del presente oficio.

Saluda atentamente a Ud.

OSVALDO VARGAS ZINCKE

Contralor General de la República (Subrogante)