

OFICIO N°

111

ANT.: Emite informe sobre la legalidad
El acto administrativo.

MAT: Informa lo que indica.

QUILPUÉ,

05 FEB 2021

**DE: SR. MAURICIO VIÑAMBRES ADASME,
ALCALDE DE I. MUNICIPALIDAD DE QUILPUÉ.**

**A: SR. VICTOR HUGO MERINO ROJAS, CONTRALOR REGIONAL DE
VALPARAISO. DIRECCIÓN: CALLE EDWARDS N° 699, VALPARAISO.**

Junto con saludar, vengo a solicitar a usted su pronunciamiento sobre la legalidad del acto administrativo dictado por la Dirección de Obras Municipales, que a continuación se detalla:

1° Mediante Resolución N°5/2021, el Director de Obras Municipales, deja sin efecto la suspensión de plazos indicados en DDU 436 de 2020 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, en lo que dice relación a los plazos establecidos en el artículo 1.4.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (UGUC), en la vigencia de anteproyectos aprobados.

2° Que, en lo medular, esta resolución pone fin a la suspensión de plazos establecida mediante circular del MINVU, establecidos tanto en la ley como en la Ordenanza de Urbanismos y Construcciones sobre la materia.

Para mayor entendimiento y respuesta, acompaño a esta presentación informe desarrollado por la Dirección de Asesoría Jurídica y el director de Obras.

Sin otro particular le saluda atentamente,



**MAURICIO VIÑAMBRES ADASME
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILPUÉ**

- 1.- Destinatario "**oficios@contraloria.cl**"
 - 2.- Archivo.
- MVA/FNZ/CVP**

DE: CATERINA VALDEVENITO PARISI.
DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA.

A: MAURICIO VIÑAMBRES ADASME.
ALCALDE

En el marco de la Resolución N°5 de 2021 del Director de Obras de este municipio, vengo a entregar los argumentos jurídicos que sustentan dicho acto administrativo:

1. En primer término, como sustento de dicho acto se tuvo a la vista **el Dictamen de Contraloría N° 3610 de 2020**, que, si bien dice relación mayormente a temas de índole de personal de la administración, ha tenido una aplicación general en el ámbito de la administración pública frente a la pandemia, pues bien, este dictamen señala en lo que interesa:

“Del mismo modo, 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. Al efecto, deberá considerarse especialmente la naturaleza de los actos terminales a que darán origen los procedimientos administrativos, pudiendo suspenderse los plazos respecto de algunos de ellos, pero siempre respetando la igualdad de trato entre los distintos interesados.

Finalmente, se reitera que la adopción de cualquiera de las decisiones antes indicadas debe ser formalizada mediante la dictación del acto administrativo pertinente, 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.”

La interpretación que podemos dar a los párrafos anteriormente transcritos, en lo relativo a la resolución N°5, es que, si bien los plazos pueden ser suspendidos y/o extender su duración por parte de los jefes superiores de servicio en el evento que no existan las condiciones sanitarias para desenvolverse de manera habitual, esto a su vez, y a contrario sensu, de existir condiciones normales, no sería necesaria sus suspensiones.

A. Relativo a los hechos:

Pues bien, en el caso particular de la comuna de Quilpué, podemos señalar:

- Desde el inicio del Estado de Excepción Constitucional, a la fecha, jamás ha estado en cuarentena o fase 1 del Plan Paso a Paso, tanto es así, que la libre

circulación de las personas durante los horarios permitidos ha estado presente en todo momento, transformándose la comuna, en definitiva, durante las largas cuarentenas de las comunas vecinas, como el gran centro de abastecimiento.

- Las condiciones de salubridad en Quilpué, que se han debido en gran medida, a la decisión de la autoridad que mediante una serie de acciones de distinta índole como son la sanitización de calle y espacios públicos, políticas enfocada directamente en los grupos de riesgo para evitar sus desplazamientos, planes reforzados de los centros de salud comunales, entre otros, ha mantenido una baja carga viral, lo que ha significado en definitiva un bajo índice de contagios. Por lo que la vida cotidiana de las personas no se ha visto mayormente interrumpida.
- Lo anteriormente expuesto, también ha significado que el trabajo diario del Municipio tampoco se ha detenido, solo teniendo un par de meses de teletrabajo, y que actualmente todos los funcionarios se encuentran presentes en las dependencias municipales. Por lo anterior, nuestros usuarios no han visto de manera alguna perjudicadas sus pretensiones y solicitudes ya que la atención ha sido normal. Dentro de la misma línea, se implementaron una serie de inversiones en materia de conectividad y sitios web, a fin de que la gran parte de los trámites que se requieren realizar ante el municipio pueda ser de manera electrónica y remota.

Por lo anteriormente expuesto y en atención que en esta comuna nunca existieron circunstancias de hecho que impidiera realizar trámites municipales, restringido la libertad ambulatoria en horarios hábiles, además del normal funcionamiento de la ciudad, es que se consideró que los motivos y razones de fondo que inspiraron las suspensiones de plazos de la DDU 436 de 2020, en los hechos no eran aplicables a nuestra comuna, por lo que en definitiva se dicta la Resolución N° 5.

B. En cuanto a los fundamentos de derecho:

- El dictamen en primer término señala, que la atribución especial de los jefes de servicios debe adoptarse en atención a la naturaleza del acto jurídico que se quiere suspender, pero siempre tomando en cuenta la igualdad de trato que debe existir de los distintos interesados.
Pues bien, en el caso en comento, es por todos conocido lo sensible que es para la población de una comuna mediana como es Quilpué, la cual es inminentemente residencial, la proliferación de proyectos inmobiliarios, además, teniendo en consideración la entrada en vigencia desde hace un corto tiempo del nuevo plan regulador, el cual protege las zonas residenciales del crecimiento inmobiliario desmedido. Por lo que, y de acuerdo a las obligaciones que entrega a los municipios la LOC de Municipalidades, es que es de vital importancia entregarles certeza jurídica a sus habitantes, en todo aquellos que dice relación, con temas tan sensibles como lo son los proyectos y anteproyectos inmobiliarios. Por lo que mantener la suspensión de plazos contenida en la DDU 436, atentaría gravemente no solo la certeza jurídica, sino que también la igualdad ante la ley que debe existir.
- Relacionado con lo anterior, mantener una suspensión de plazos sujeta a una condición (mientras dure la emergencia sanitaria) lo único que entrega es incertezas, ya que significaría, en definitiva, el mantener vivo un anteproyecto de manera artificial, siendo finalmente una facultad discrecional del solicitante de dicho permiso, el cuándo y cómo realizar los ingresos lo que vulnera el espíritu por el cual el legislador estableció dichos plazos.

Igualdad ante la Ley: cuando el dictamen N° 3610, habla de la igualdad de trato, no se refiere a nada distinto que al Derecho Constitucional del artículo 19N°2, que garantiza en definitiva la no discriminación arbitraria. Mantener de manera artificial, sin los requisitos que la propia Constitución establece, plazos, atenta en definitiva con la igualdad de condiciones y derechos que esta tanto el dueño o poseedor de dicho permiso y el reciente vecino de dicho anteproyecto, que necesita saber cómo y cuándo se construirá a su lado, y los efectos que para su propiedad eso pueda acarrear.

Por lo anterior, y con la finalidad de dar cumplimiento a las directrices entregadas por Contraloría en materia de procedimientos administrativos durante el estado de emergencia sanitaria, es que la dictación de la resolución en comento, no es otra cosa que dar cabal cumplimiento tanto a los deberes y obligaciones que entrega a este Municipio la LOC de Municipalidades, esto es, poner al Municipio al servicio de las personas, además de dar cumplimiento a los lineamientos entregados por el órgano contralor.

2. En materia de plazos:

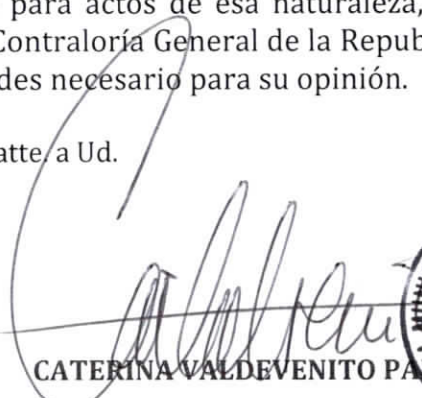
- a. Los plazos establecidos tanto en la LGUC como en la OGUC, son plazos de carácter legal, los cuales por esencia no son prorrogables y no se pueden suspender o modificar si no que por otra ley y/o decreto que así lo establezca.
- b. Por su parte la ley solo puede ser modificada por otra norma de igual rango y formalidades, por lo que un acto de la autoridad de la administración no puede modificar lo que la ley establece, ya que su actuación sería ilegal.
- c. En cuanto a los plazos establecidos en la OGUC, la cual es aprobada mediante un decreto, también, solo puede ser modificado mediante un acto de las autoridades que la ley y la Constitución ha establecido como los necesarios para su dictación.
- d. Una DDU (circular de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la LGUC, tienen como propósito, impartir instrucciones sobre la aplicación de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. En el desarrollo de sus contenidos se aborda la aplicación general de una determinada disposición sin vincularla con un caso específico.
- e. Que, de acuerdo a lo señalado en los numerales precedentes, modificar o suspender el plazo establecido en el numeral 1.4.11 de la OGUC, solo se podría realizar mediante una modificación a dicho cuerpo normativo, mediante un acto de igual naturaleza y característica que el que lo estableció primitivamente, y, por lo tanto, la DDU N°436 de 2020, al ser un acto administrativo que lo realiza un jefe de división ministerial, carece de los requisitos que la Constitución y la leyes establecen para la dictación de un Decreto.
- f. Que, por parte de esta Municipalidad, y específicamente del Director de Obras Municipales, acatar lo preceptuado en la DDU en comento y no dictar la Resolución N°5, se estaría cometiendo la misma ilegalidad e inconstitucionalidad de la DDU, toda vez que es opinión de esta Asesora Jurídica, que dicha circular vulnera gravemente lo preceptuado por el artículos 6 y 7° de la CPR, atentando contra el principio de legalidad: *“Los órganos del Estado deben someter su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella, y garantizar el orden institucional de la República”*. En el mismo sentido, así se consagra en el artículo 2 de la Ley N°18.575. De este modo el derecho administrativo comporta un postulado fundamental,

el de la sumisión de la administración al derecho, lo cual constituye una formulación del principio de legalidad reconocido en los artículos 6 y 7 de la CPR y artículo 2 de la Ley N° 18575.-

- g. Si bien, se podría argumentar en contrario, que actualmente nos encontramos bajo Estado de Excepción Constitucional, lo que significa una restricción de ciertas garantías constitucionales, hay que hacer presente que de acuerdo al artículo 41 de la CPR, la Ley 18.415 y la Ley N° 16.282 de Sismos y Catástrofe, existe la facultad del Presidente de la Republica para suspender la aplicación de plazos, tributos y otras restricciones de derechos, pero estas siempre deberán realizarse bajo un Decreto Supremo, o ser delegas expresamente al Jefe de Defensa Nacional por el Decreto Supremo respectivo o a la autoridad por el designado. Y de acuerdo a todo lo anteriormente expresado, la circular N° 436/2020, no cumple con ninguno de los requisitos antes esgrimidos. Sobre el particular, y mayor abundamiento, esto se encuentra consagrado en el artículo 45 de la CPR.
- h. Por último y solo a modo de ejemplo, al momento de dictarse el Estado de Excepción Constitucional mediante Decreto Supremo N°104, comenzó inmediatamente la discusión en sede judicial sobre la posibilidad de suspender plazos establecidos en las distintas leyes sobre procedimientos a propósito de las restricciones ambulatorias. Al ser plazos de carácter legales, estos no podían ser suspendidos por porte de la Corte Suprema mediante un auto acordado, por lo que se solicitó al Ministerio de Justicia la tramitación con suma urgencia de la Ley N° 21.226, la cual suspende la aplicación de los plazos en ella señalados. Posteriormente a la promulgación de dicha norma, es que el máximo órgano jurisdiccional dicta el auto cordado N° 53, que le dio aplicación a las normas contenidas en aquel cuerpo normativo. Esto no es más que una manifestación del principio de legalidad, ya analizado.

Lo anteriormente expuesto, se realiza en el contexto que sobre el particular, no existe jurisprudencia administrativa por parte de CGR sobre la materia, toda vez que estamos enfrentados a una materia nueva, y que por primera vez en los últimos 100 años nos enfrentamos a una pandemia de estas características, por lo anterior, y sin perjuicio que esta Asesora Jurídica considera que la resolución N°5 del 2021 del Director de Obras Municipales, se ajusta a derecho, toda vez que la DDU que con ese acto se suspende, carece de legalidad y de requisitos mínimos que exige la Constitución y las leyes para actos de esa naturaleza, es conveniente considerar el parecer e informe de la Contraloría General de la Republica, por lo que solicito a usted pueda remitir los antecedentes necesario para su opinión.

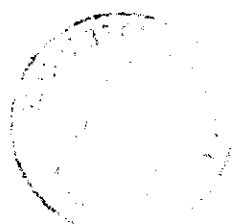
Sin otro particular, saluda atte. a Ud.


CATERINA VALDEVENITO PARISI
DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA



DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Director de Obras Municipales
- Archivo



ORD.: N° 91/ 2021

ANT.: No tiene.

MAT.: Informa respecto a fundamentos
Resolución N° 5/21 de fecha 19.01.2021.

QUILPUÉ, 04 de febrero de 2021.-

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE QUILPUÉ

A: DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA

Junto con saludar, y en atención a la emisión de la Resolución N° 5/21 de fecha 19.01.2021 por parte de esta Dirección de Obras Municipales, le informo lo siguiente:

1.-La resolución N° 05/2021 invoca las atribuciones que el jefe superior de servicio cuenta, conforme al Dictamen de Contraloría N° 3610 de fecha 17.03.2020, por cuanto dicho departamento es el facultado para suspender o prorrogar plazos asociados a los actos terminales a que dará origen los procedimientos administrativos, en vista de las medidas de protección y seguridad sanitaria adoptadas por la pandemia.

2.-El Dictamen de Contraloría N° 3610 de fecha 17.03.2020 establece *"...Del mismo modo, 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. Al efecto, deberá considerarse especialmente la naturaleza de los actos terminales a que darán origen los procedimientos administrativos, pudiendo suspenderse los plazos respecto de alguno de ellos, pero siempre respetando la igualdad de trato entre los distintos interesados..."*

"...Finalmente se reitera que la adopción de cualquiera de las decisiones antes indicadas debe ser formalizada mediante la dictación del acto administrativo pertinente, 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..."

3.-Mediante la Circular DDU 429, de fecha 03.04.2020, la cual unifica criterios y procedimientos de las Direcciones de Obras en el contexto del virus COVID-19, en dónde;

a.-En su punto 1., indicar *"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"*.

b.-Punto 3., indica que *"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."* Continúa describiendo lo siguiente:

"a) Prorroga 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 la 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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido a la vigencia de 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."*

Añade que "La suspensión de los plazos señalados se mantendrá vigente hasta la dictación de una nueva circular sobre esta materia", a lo cual, será expresado en su inciso final, el que "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."

Es decir, faculta al Director de Obras a ponderar respecto a las medidas que haya adoptado para un continuo funcionamiento de los procedimientos administrativos, y evaluar si es aplicable o no la suspensión de los plazos indicados en dicha circular.

4.-Posteriormente, el MINVU emite la Circular DDU 436, de fecha 02.07.2020, en donde modifica lo preceptuado en la Circular anterior, esto es, el declarar no aplicable la suspensión de plazos por los motivos que indica, por cuanto en el punto 9 letra ii) "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 a 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 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."

Esta modificación a la Circular le quita las facultades al DOM establecidas anteriormente, ya que no podría dejar sin efecto la suspensión que la propia Circular determinó.

5.-Respecto a las medidas adoptadas por la Municipalidad en la Dirección de Obras:

a.-Se ha tomado los resguardos necesarios para con su personal y contribuyentes, mediante la implementación de sistemas online de tramitación de expedientes de permisos de edificación, subdivisión y fusiones, autorizaciones en general, así como otorgado facilidades para el pago de derechos en plataforma electrónica o presencial con resguardos sanitarios, mediante la dictación

del Decreto Alcaldicio N° 1303/2020 de fecha 08.04.2020, que aprobó la implementación del protocolo emergencia COVID19 de tramitación vía electrónica.

b.-Se han realizado las adecuaciones necesarias en el mes de febrero dentro de los espacios de trabajo para la distancia física, ventilación natural y sanitización de los lugares de trabajo, cautelando los intereses de particulares en el sentido de mantener continuidad en los procedimientos administrativos por diversas vías de comunicación e interacción, salvaguardando desde principios de marzo la integridad física del personal y de la comunidad en general.

Rendimiento DOM			
Año	N° Permisos	m2 Aprobados	N° Certificados
2018	526	186.482	6.239
2019	849	161.895	7.391
2020	1.065	202.608	7.637

En comparación con años anteriores, el desempeño de la DOM se tradujo en un alza sostenida de aprobación de permisos tramitados, lo cual indica que el uso del protocolo de emergencia habilitando medios digitales no mermó el ingreso y resolución de permisos, como la tramitación de certificados, siendo las cifras del año 2020 mayores al anterior.

c.-Cabe señalar que la modalidad de teletrabajo cesó el 22 de septiembre (hace 5 meses y medio), quedando sólo un funcionario en esta modalidad por ser adulto mayor a 75 años.

6.-Revisados los antecedentes, se analizaron los anteproyectos que vencían, ya sea cumplidos 180 días o 1 año según el caso, entre la dictación del Decreto N° 4 de fecha 5.02.2020 del Ministerio de Salud que declaró emergencia sanitaria en todo el territorio de la República, hasta a la fecha de la emisión de la resolución N° 5/21 de fecha 19.01.2021, en donde:

a.-Se comprobó la existencia de un total de 24 anteproyectos, de los cuales 4 (16%) anteproyectos ingresaron solicitud de permiso de obra nueva fuera del plazo de vigencia, 7 (29%) no ingresaron solicitudes, y 13 (54%) ingresaron antes del vencimiento, sin necesidad de aplicar la suspensión de plazos.

N° de Permiso Anteproyecto	Fecha	Vencimiento	Descripción	Fecha Ingreso Permiso
18/2019	08/08/2019	04/02/2020	64 VIVIENDAS DE DOS PISOS	23/08/2019
21/2019	11/09/2019	09/03/2020	1 EDIFICIO DE 3 PISOS CON SUBTERRANEO	sin ingreso
23/2019	13/09/2019	12/09/2020	1 EDIFICIO 10 PISOS TOTAL 56 DEPTOS	24/08/2020
28/2019	04/10/2019	01/04/2020	1 EDIFICIO DE 5 PISOS TOTAL 42 DEPTOS	20/03/2020
27/2019	04/10/2019	01/04/2020	95 VIVIENDAS DE DOS PISOS	21/02/2020
30/2019	25/10/2019	22/04/2020	1 EDIFICIO 4 PISOS TOTAL 22 DEPTOS	14/04/2020
32/2019	18/11/2019	16/05/2020	1 EDIFICIO DE 2 PISOS CON 10 LOCALES COMERCIALES	sin ingreso
33/2019	28/11/2019	26/05/2020	AMPLIACION EDIFICACION DE 1 PISO HOGAR DE ACOGIDA	26/05/2020
35/2019	12/12/2019	09/06/2020	1 EDIFICACION DE 2 PISOS	06/02/2020

19/2019	23/08/2019	22/08/2020	2 EDIFICIOS DE 11 Y UNO DE 10 PISOS TOTAL 302 DEPTOS	11/11/2020
20/2019	27/08/2019	26/08/2020	5 EDIFICIOS DE 8 Y PISOS TOTAL 236 DEPTOS	15/06/2020
22/2019	13/09/2019	12/09/2020	1 EDIFICIO DE 18 PISOS CON 162 DEPTOS	sin ingreso
26/2019	01/10/2019	30/09/2020	2 EDIFICIOS DE 15 PISOS MAS PISO ZOCALO CON 174 DEPTOS	sin ingreso
25/2019	01/10/2019	30/09/2020	22 EDIFICIOS DE 5 PISOS TOTAL 504 DEPTOS	18/06/2020
24/2019	01/10/2019	30/09/2020	2 EDIFICIOS DE 15 PISOS MAS PISO ZOCALO CON 186 DEPTOS	sin ingreso
29/2019	21/10/2019	20/10/2020	3 EDIFICIOS DE 24 PISOS, 2 EDIFICIOS DE 16 PISOS, 2 EDIFICIOS DE 21 PISOS Y 2 EDIFICIOS DE 25 PISOS, TOTAL 1554 DEPARTAMENTOS, 2 VIVIENDAS, 1 STRIP CENTER Y 1 RESTAURANT	sin ingreso
31/2019	13/11/2019	12/11/2020	14 EDIFICIOS DE 4 PISOS TOTAL 220 DEPTOS	08/01/2020
34/2019	11/12/2019	10/12/2020	13 EDIFICIOS DE 5 PISOS TOTAL 286 DEPTOS	07/12/2020
011/2019	03/07/2019	02/07/2020	4 EDIFICIOS DE 14 PISOS TOTAL 396 DEPTOS	24/08/2020
015/2019	01/08/2019	31/07/2020	8 EDIFICIOS DE 7 PISOS DE 336 DEPTOS	20/08/2020
016/2019	01/08/2019	28/01/2020	4 EDIFICIOS DE 7 PISOS TOTAL 92 DEPTOS	14/07/2020
006/2020	04/02/2020	02/08/2020	32 VIVIENDAS DE 2 PISOS	sin ingreso
002/2020	08/01/2020	07/01/2021	3 EDIFICIOS DE 4 PISOS TOTAL 233 DEPTOS	28/02/2020
001/2020	02/01/2020	01/01/2021	17 EDIFICIOS DE 4 PISOS TOTAL 536 DEPTOS	31/08/2020

b.-Ahora bien, respecto a los anteproyectos que no ingresaron solicitud de permiso en dicho rango de tiempo, se detallan a continuación:

N° de Permiso Anteproyecto	Propietario	Superficie m2	Monto consignación
21/2019	INMOBILIARIA COPA DEL SOL SpA	887	\$ 369.880
32/2019	SOCIEDAD DE INVERSIONES JAEN	971	\$ 267.199
22/2019	ALEJANDRO CROSS OSSA Y OTROS	11.812	\$ 3.645.681
26/2019	INMOBILIARIA OCEANO	14.648	\$ 4.521.165
24/2019	INMOBILIARIA DESCO	19.161	\$ 4.920.910
29/2019	NELSON Y MARIA PARDO CARRILLO	127.014	\$ 38.355.719
06/2020	INMOBILIARIA EL TRIGAL	2.387	\$ 559.333
Totales		176.880	\$ 52.639.887

Debido a la caducidad de estos anteproyectos, corresponde la devolución de los montos consignados, conforme a la disponibilidad presupuestaria Municipal.

c.-Respecto a su ubicación, se seleccionaron 2 sectores conforme a su emplazamiento en los bordes urbanos y que son sitios eriazos actualmente:



-Sector Los Pinos: 9 Edificios entre 16 a 25 pisos, con un total de 1.550 Departamentos. Actualmente el PRC no permite edificaciones en altura en este sector, cuenta con uso de suelo área verde y equipamiento turístico, que responde a una baja intensidad de ocupación por ser zona de amortiguación forestal urbano.



-Sector Paso Hondo: 3 Edificios entre 15 y 18 pisos, con un total de 336 Departamentos. El actual PRC no permite edificaciones en altura, cuenta con área verde y se estudia declarar el sector como Santuario de la Naturaleza.

7.-Finalmente, a raíz de lo expresado anteriormente, por cuanto se mantuvo la continuidad del servicio, se llegó a la conclusión que no era necesario para resguardar la integridad de la comunidad y funcionarios la suspensión de plazos asociados a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Su Ordenanza General, en particular los señalados en la DDU 429 de fecha 03.04.2019, la Dirección de Obras Municipales mediante resolución fundada dejó sin efecto en la comuna de Quilpue la suspensión de plazos indicados en las circulares DDU 429 y DDU 436, debido a que es el jefe superior

de servicio el facultado para realizar dicha acción, conforme a las acciones implementadas de continuidad, no justificándose la suspensión, a partir del 19.01.2021, fecha en la cual se emitió la citada resolución DOM.

Se despide atentamente de Ud.,



JOAN SAAVEDRA de MATEO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JSM/eyz

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Alcaldía
- Archivo

Nº DE ROL : 3301-281 (Lote 29)
PERMISO : ANTEPROYECTO
Nº DE PERMISO : 006/2020

El Director de Obras Municipales que suscribe, en uso de las facultades conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vistos los antecedentes en Expediente Nº60/2019 concede permiso de ANTEPROYECTO a la propiedad que se indica y bajo las características que se señalan :

PROPIETARIO : INMOBILIARIA EL TRIGAL SpA
RUT.: 96.802.920-7

REP. LEGAL : CLAUDIO VICTOR MUZIO SALDES
RUT.: 8.264.778-3

ARQUITECTO : MARCELO LIZANA BEZANILLA

UBICACION : CALLE LOS LUNES Nº0242 Y PASAJE LA QUEBRADA Nº02561, QUILPUÉ.

CARACTERISTICAS : ANTEPROYECTO CORRESPONDIENTE A LA EDIFICACION DE 32 VIVIENDAS DE 2 PISOS.

SUPERFICIE : SUPERFICIE VIVIENDA TIPO "A"
PRIMER PISO : 41,03 M2
SEGUNDO PISO : 35,38 M2
SUPERFICIE TOTAL : 76,41 M2 X 6 : 458,46 M2

SUPERFICIE VIVIENDA TIPO "B"
PRIMER PISO : 35,51 M2
SEGUNDO PISO : 43,82 M2
SUPERFICIE TOTAL : 79,33 M2 X 12 : 951,96 M2

SUPERFICIE VIVIENDA TIPO "C1" Y "C2"
PRIMER PISO : 37,26 M2
SEGUNDO PISO : 33,31 M2
SUPERFICIE TOTAL : 70,57 M2 X 6 : 423,42 M2

SUPERFICIE VIVIENDA TIPO "D1" Y "D2"
PRIMER PISO : 36,14 M2
SEGUNDO PISO : 33,02 M2
SUPERFICIE TOTAL : 69,16 M2 X 8 : 553,28 M2

SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA : 2.387,12 M2
SUPERFICIE TERRENO : 6.537,50 M2

CLASIFICACION : C3 y G3

PRESUPUESTO : \$ 372.888.503.-

REGIMEN : LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILPUE; D.F.L. 2/59; LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

DERECHOS : CONSIGNA LA SUMA DE \$ 559.333.- CORRESPONDIENTE AL 10% DE LOS DERECHOS POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO, SEGÚN CONSTA EN ORDEN DE INGRESOS MUNICIPALES Nº4.180.621 DE FECHA 04.02.2020, DESCONTABLES DE LOS DERECHOS A PAGAR AL MOMENTO DE OTORGAR EL PERMISO DE OBRA NUEVA.

OBSERVACIONES : 1.- EL PERMISO DE ANTEPROYECTO NO AUTORIZA EJECUCION DE FAENAS.
2.- VALIDEZ DEL PRESENTE ANTEPROYECTO : 180 DIAS. (ART. 1.4.11 NUMERAL 3 DE LA O.G.U. y C.).

OTORGADO : 04.02.2020



JOAN SAAVEDRA DE MATEO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JSM/RNR/eyz

Nº DE ROL : 611-12 y 13
PERMISO : ANTEPROYECTO
Nº DE PERMISO : 021/2019

El Director (S) de Obras Municipales que suscribe, en uso de las facultades conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vistos los antecedentes en Expediente Nº013/2019 concede permiso de ANTEPROYECTO a la propiedad que se indica y bajo las características que se señalan :

PROPIETARIO : INMOBILIARIA COPA DEL SOL Spa
RUT.: 76.981.656-9

REP. LEGAL : ANDRES WARNKEN BERMUDEZ
RUT.: 20.684.043-9

ARQUITECTO : OCTAVIO PEREZ ABARZUA

UBICACION : CALLE DAGOBERTO GODOY Nº2570 Y Nº2558, QUILPUÉ.

CARACTERISTICAS : ANTEPROYECTO CORRESPONDIENTE A UN EDIFICIO DE 3 PISOS MAS SUBTERRANEO, CONSTITUIDO POR 9 DEPARTAMENTOS CON DESTINO HABITACIONAL.

SUPERFICIE : SUPERFICIE NIVEL SUBTERRANEO : 185,81 M2
SUPERFICIE PRIMER NIVEL : 234,04 M2
SUPERFICIE SEGUNDO NIVEL : 234,04 M2
SUPERFICIE TERCER NIVEL : 234,04 M2
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA : 887,93 M2
SUPERFICIE TERRENO : 1.140,00 M2

CLASIFICACION : B2

PRESUPUESTO : \$ 246.586.652.-

REGIMEN : LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILPUÉ, D.F.L. 2/59 Y LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

DERECHOS : CONSIGNA DERECHOS POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO POR UNA SUMA DE \$ 369.880.- SEGÚN CONSTA EN ORDEN DE INGRESOS MUNICIPALES Nº4.017.544 DE FECHA 21.08.2019. DESCONTABLES DE LOS DERECHOS A PAGAR AL MOMENTO DE OTORGAR EL PERMISO DE OBRA NUEVA.

OBSERVACIONES : 1.- EL PERMISO DE ANTEPROYECTO NO AUTORIZA EJECUCION DE FAENAS.
2.- ANTES DE LA PRESENTACION DE PROYECTO DE OBRA NUEVA SE DEBE APROBAR FUSION DE PREDIOS CON SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN CONSERVADOR DE BIENES RAICES.
3.- VALIDEZ DEL PRESENTE ANTEPROYECTO : 180 DIAS.

OTORGADO : 11.09.2019


JOSE HORMAECHEA CARRILLO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES



JHC/RNR/eyz

Nº DE ROL : 3302-03 (parte)
PERMISO : ANTEPROYECTO
Nº DE PERMISO : 022/2019

El Director (S) de Obras Municipales que suscribe, en uso de las facultades conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vistos los antecedentes en Expediente N°01/2019 concede permiso de ANTEPROYECTO a la propiedad que se indica y bajo las características que se señalan :

PROPIETARIO : ALEJANDRO JOSE CROSS OSSA Y OTROS
RUT.: 8.240.106-7

ARQUITECTO : RENZO MORBIDUCCI PONCE

UBICACION : ACCESO A VIA PUBLICA POR SERVIDUMBRE, QUILPUÉ.

CARACTERISTICAS : ANTEPROYECTO CORRESPONDIENTE A LA EDIFICACION DE UN EDIFICIO DE 18 PISOS, CON 162 DEPARTAMENTOS.

SUPERFICIE : SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA : 11.812,14 M2
SUPERFICIE TERRENO : 44.900,00 M2

CLASIFICACION : B3

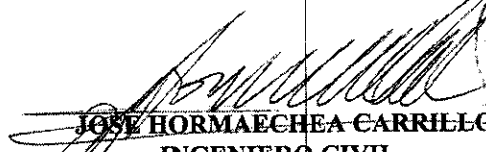
PRESUPUESTO : \$ 2.430.454.114.-

REGIMEN : LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILPUE; D.F.L. 2/59; LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

DERECHOS : CONSIGNA DERECHOS POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO POR UNA SUMA DE \$ 3.645.681.- SEGÚN CONSTA EN ORDEN DE INGRESOS MUNICIPALES N°4.023.808 DE FECHA 13.09.2019. DESCONTABLES DE LOS DERECHOS A PAGAR AL MOMENTO DE OTORGAR EL PERMISO DE OBRA NUEVA.

OBSERVACIONES : 1.- EL PERMISO DE ANTEPROYECTO NO AUTORIZA EJECUCION DE FAENAS.
2.- VALIDEZ DEL PRESENTE ANTEPROYECTO : 1 AÑO (ART. 1.4.11 INCISO 2º DE LA O.G.U. y C.).
3.- ANTES DE SOLICITAR PERMISO DE OBRA NUEVA, DEBERA TENER APROBADO Y ARCHIVADO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES LA SUBDIVISION QUE SEGREGA EL "LOTE A" PROPUESTO DEL REMANENTE FUNDO EL REBAÑO.

OTORGADO : 13.09.2019


JOSE HORMAECHEA CARRILLO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

JHC/RNR/eyz

Nº DE ROL : 224-1 (Lotes 1 y 16)
PERMISO : ANTEPROYECTO
Nº DE PERMISO : 024/2019

El Director (S) de Obras Municipales que suscribe, en uso de las facultades conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vistos los antecedentes en Expediente Nº043/2019 concede permiso de ANTEPROYECTO a la propiedad que se indica y bajo las características que se señalan :

PROPIETARIO : INVERSIONES DESCO S.A.
RUT.: 96.974.830-4

REP. LEGAL : ROLANDO MAURICIO ZAMORA PEREZ
RUT.: 12.635.006-6

ARQUITECTO : JOAQUIN VELASCO PINTO
JOAQUIN VELASCO RUBIO

UBICACION : CALLE FRANCISCO DE CASO Nº575; AVIADOR ACEVEDO Nº977,
QUILPUÉ.

CARACTERISTICAS : ANTEPROYECTO DE 2 EDIFICIOS DE 15 PISOS MAS UN PISO ZOCALO
CADA UNO, CON UN TOTAL DE 186 DEPARTAMENTOS.

SUPERFICIE : SUPERFICIE EDIFICIO "1" : 8.939,76 M2
SUPERFICIE EDIFICIO "2" : 8.922,64 M2
SUPERFICIE BLOQUE ESTACIONAMIENTOS : 1.299,29 M2
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA : 19.161,69 M2
SUPERFICIE TERRENO : 11.991,62 M2

CLASIFICACION : B3


PRESUPUESTO : \$ 5.394.200.725.-

REGIMEN : LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA
GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PLAN REGULADOR
COMUNAL DE QUILPUE; D.F.L. 2/59 Y LEY 19.537 DE COPROPIEDAD
INMOBILIARIA.

DERECHOS : CONSIGNO EL 10% DE LOS DERECHOS POR CONCEPTO DE
ANTEPROYECTO POR UNA SUMA DE \$ 4.920.910.- SEGÚN CONSTA
EN ORDEN DE INGRESOS MUNICIPALES Nº4.019.247 DE FECHA
30.08.2019. DESCONTABLES DE LOS DERECHOS A PAGAR AL
MOMENTO DE OTORGAR EL PERMISO DE OBRA NUEVA.

OBSERVACIONES : 1.- EL PERMISO DE ANTEPROYECTO NO AUTORIZA EJECUCION
DE FAENAS.
2.- VALIDEZ DEL PRESENTE ANTEPROYECTO : 1 AÑO.
3.- ANTES DE SOLICITAR PERMISO DE OBRA NUEVA, SE DEBE
APROBAR Y ARCHIVAR EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LA FUSION DE LOTES;
4.- LOS PREDIOS SE ENCUENTRAN EN AREA DE RIESGO ARI
(PREMVAL), POR LO CUAL, EN VIRTUD DE LOS DISPUESTO EN EL
INCISO 5º DEL ART. 2.1.17 DE LA O.G.U. y C., A LA SOLICITUD DE
PERMISO DE OBRA NUEVA DEBERA ACOMPAÑAR ESTUDIO
FUNDADO APROBADO POR EL ORGANISMO COMPETENTE (DGA o
DOH).

OTORGADO : 01.10.2019


JOSE HORMACHEA CARRILLO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES



Nº DE ROL : 286-278 (Lote Z-1-B)
PERMISO : ANTEPROYECTO
Nº DE PERMISO : 026/2019

El Director (S) de Obras Municipales que suscribe, en uso de las facultades conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vistos los antecedentes en Expediente Nº047/2019 concede permiso de ANTEPROYECTO a la propiedad que se indica y bajo las características que se señalan :

PROPIETARIO : INMOBILIARIA E INVERSIONES OCEANO LIMITADA
RUT.: 77.068.760-8

REP. LEGAL : MIGUEL RICARDO PEREZ COVARRUBIAS
RUT.: 8.758.037-7

ARQUITECTO : ENRIQUE COLOMBO CALAF

UBICACION : CALLE CAMINO DEL SOL Nº2215, QUILPUÉ.

CARACTERISTICAS : ANTEPROYECTO CORRESPONDIENTE A LA EDIFICACION DE 2 EDIFICIOS DE 15 PISOS MAS UN NIVEL DE SUBTERRANEO POR CADA UNO, CON UN TOTAL DE 174 DEPARTAMENTOS.

SUPERFICIE : SUPERFICIE EDIFICIO "1" : 7.298,88 M2
SUPERFICIE EDIFICIO "2" : 7.349,86 M2
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA : 14.648,74 M2
SUPERFICIE TERRENO : 9.334,00 M2

CLASIFICACION : B3


PRESUPUESTO : \$ 3.014.110.094.-


REGIMEN : LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILPUE; D.F.L. 2/59; LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

DERECHOS : CONSIGNA DERECHOS POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO POR UNA SUMA DE \$ 4.521.165.- SEGÚN CONSTA EN ORDEN DE INGRESOS MUNICIPALES Nº4.027.020 DE FECHA 01.10.2019. DESCONTABLES DE LOS DERECHOS A PAGAR AL MOMENTO DE OTORGAR EL PERMISO DE OBRA NUEVA.

OBSERVACIONES : 1.- EL PERMISO DE ANTEPROYECTO NO AUTORIZA EJECUCION DE FAENAS.
2.- VALIDEZ DEL PRESENTE ANTEPROYECTO : 1 AÑO (ART. 1.4.11 INCISO 2º DE LA O.G.U. y C.).

OTORGADO : 01.10.2019


JOSE HORMAECHEA CARRILLO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES



JHC/RNR/eyz

N° DE ROL : 3455-20 (LOTE A-1)
PERMISO : ANTEPROYECTO
N° DE PERMISO : 029/2019

El Director (S) de Obras Municipales que suscribe, en uso de las facultades conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vistos los antecedentes en Expediente N°28/19 concede permiso de ANTEPROYECTO a la propiedad que se indica y bajo las características que se señalan :

PROPIETARIO : NELSON ROGELIO PRADO CARRILLO
RUT.: 7.390.243-6
MARIA ELISA MERCEDES PRADO CARRILLO
RUT.: 6.762.573-0

ARQUITECTO : FERNANDO BUSTAMANTE RODRIGUEZ

UBICACIÓN : CALLE LAS BARRANCAS N°3301, QUILPUÉ.

CARACTERISTICAS : ANTEPROYECTO CORRESPONDIENTE A LA EDIFICACIÓN DE 3 EDIFICIOS DE 24 PISOS, 2 EDIFICIOS DE 16 PISOS, 2 EDIFICIOS DE 21 PISOS Y 2 EDIFICIOS DE 25 PISOS, CON UN TOTAL DE 1.554 DEPARTAMENTOS MAS 2 VIVIENDAS DE 2 PISOS; 1 STRIP CENTER Y RESTAURANT.

SUPERFICIES : SUPERFICIE EDIFICIOS : 125.724,84 M2
SUPERFICIE VIVIENDAS (2) : 500,00 M2
SUPERFICIE STRIP CENTER : 600,00 M2
SUPERFICIE RESTAURANT : 190,00 M2
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA : 127.014,84 M2
SUPERFICIE TERRENO : 226.237,52 M2


REGIMEN : LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES; PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILPUÉ; D.F.L. 2/59 Y LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

PRESUPUESTO : \$ 25.570.134.446.-

DERECHOS : TRASPASA LA CONSIGNACION DE DERECHOS POR ANTEPROYECTO CADUCADO DEL EXPEDIENTE N°045/17, POR UNA SUMA DE \$ 38.355.179.- SEGÚN CONSTA EN ORDEN DE INGRESOS MUNICIPALES N°3.700.024 DE FECHA 29.06.2018, DESCONTABLES DE LOS DERECHOS A PAGAR AL MOMENTO DE OTORGAR EL PERMISO DE OBRA NUEVA.

OBSERVACIONES : 1.- EL PERMISO DE ANTEPROYECTO NO AUTORIZA EJECUCIÓN DE FAENAS.
2.- VALIDEZ DEL PRESENTE ANTEPROYECTO : 1 AÑO
3.- ANTEPROYECTO OTORGADO EN FORMA SIMULTÁNEA CON RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTE O N°073/2019 DE FECHA 21.10.2019.
4.- PARA PRESENTAR SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA NUEVA, DEBE CONTAR CON EISTU APROBADO.

OTORGADO : 21.10.2019


JOSE HORMAECHEA CARRILLO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES



JHC/RNR/eyz

Nº DE ROL : 719-1
PERMISO : ANTEPROYECTO
Nº DE PERMISO : 032/2019

El Director (S) de Obras Municipales que suscribe, en uso de las facultades conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vistos los antecedentes en Expediente Nº49/2019 concede permiso de ANTEPROYECTO a la propiedad que se indica y bajo las características que se señalan :

PROPIETARIO : SOCIEDAD DE SERVICIOS VARIOS JAEN LIMITADA
RUT.: 79.716.610-3

REP. LEGAL : JORDI ANTON FULLA HERRERA
RUT.: 9.696.807-8

ARQUITECTO : IGNACIO ORFALI HOTT

UBICACION : CALLE ORTIZ VEGA Nº023, QUILPUÉ.

CARACTERISTICAS : ANTEPROYECTO CORRESPONDIENTE A UNA EDIFICACION DE 2 PISOS, DESTINADA A 10 LOCALES COMERCIALES DE DOS NIVELES CADA UNO.

SUPERFICIE :
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "1" : 94,24 M2
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "2" : 91,66 M2
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "3" : 91,48 M2
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "4" : 90,74 M2
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "5" : 90,68 M2
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "6" : 89,94 M2
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "7" : 89,87 M2
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "8" : 89,14 M2
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "9" : 89,06 M2
SUPERFICIE LOCAL COMERCIAL "10" : 137,78 M2
SUPERFICIE COMUN : 17,11 M2
SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA : 971,70 M2
SUPERFICIE TERRENO : 1.103,19 M2

CLASIFICACION : A3

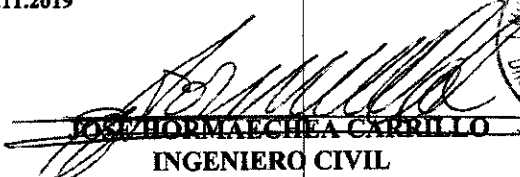
PRESUPUESTO : \$ 178.133.015.-

REGIMEN : LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILPUE; LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

DERECHOS : CONSIGNA LA SUMA DE \$ 267.199.- CORRESPONDIENTE AL 10% DE LOS DERECHOS POR CONCEPTO DE ANTEPROYECTO. SEGÚN CONSTA EN ORDEN DE INGRESOS MUNICIPALES Nº4.061.648 DE FECHA 18.11.2019. DESCONTABLES DE LOS DERECHOS A PAGAR AL MOMENTO DE OTORGAR EL PERMISO DE OBRA NUEVA.

OBSERVACIONES : 1.- EL PERMISO DE ANTEPROYECTO NO AUTORIZA EJECUCION DE FAENAS.
2.- VALIDEZ DEL PRESENTE ANTEPROYECTO : 180 DIAS. (ART. 1.4.11 NUMERAL 3 DE LA O.G.U. y C.).

OTORGADO : 18.11.2019


JOSÉ HORMAECHEA CARRILLO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES



JHC/MLM/eyz

QUILPUE, 08 de abril de 2020

N° 1.303 / VISTOS: El Decreto N° 4 de 2020 del Ministerio de Salud publicado en el diario oficial con fecha 08 de febrero de 2020, que Decreta Alerta Sanitaria por el periodo que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional (ESPII) por brote del nuevo Coronavirus (2019-NCOV); El Decreto N° 6 de 2020 del Ministerio de Salud, que modifica el Decreto N° 4 de 2020 del mismo organismo, que Decreta Alerta Sanitaria por el periodo que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional (ESPII) por brote del nuevo Coronavirus (2019-NCOV); Que, con fecha 18 de marzo de 2020, Su Excelencia el Presidente de la República, declaró estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, en virtud del decreto N° 104 de 2020 del Ministerio del Interior; El Decreto Alcaldicio N° 977 de fecha 17 de marzo de 2020 de la Ilustre Municipalidad de Quilpue, en la cual se informan medidas para enfrentar la contingencia en las dependencias municipales mediante una modalidad flexible y no presencial para organizar el trabajo de cada unidad municipal; El Dictamen N° 3.160 de fecha 17 de Marzo de 2020 de la Contraloría General de la República, habilitando a los órganos de la Administración del Estado a adoptar medidas a fin de resguardar la vida y salud de sus servidores, a lo cual señala que los jefes superiores de los servicios están facultados para suspender los plazos de procedimientos o para extender su duración; y **TENIENDO PRESENTE:** La Circular Ord. N° 174 DDU 429 de fecha 3 de abril de 2020 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que unifica criterios y procedimientos en las Direcciones de Obras, solicitando a estas Direcciones 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; Lo dispuesto en el DFL N° 1/19653, del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia, del 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; La Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Las atribuciones que me confieren lo dispuesto en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; Lo dispuesto en las normas de la Ley 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales; Las Normas del Código Sanitario.

DECRETO

APRUEBESE desde esta fecha y hasta que la autoridad sanitaria disponga el término de la emergencia sanitaria o se permita realizar efectivamente la labor administrativa, el siguiente protocolo de tramitación de actos administrativos a través de medios electrónicos, según se indica a continuación:

1.-Solicitudes de Permisos de Edificación y Urbanización:

1.1.- Ingreso de Expedientes Nuevos: toda documentación relacionada al tipo de permiso (solicitud formulario MINVU, Patentes, CIP, Certificados de Factibilidad, EETT, planos, etc.), deberá ser enviados en forma digital (.pdf), enviando el enlace por correo a la casilla revisoresdom@quilpue.cl (no se aceptarán archivos en formatos Word, DWG, excel u otro). Una vez admisibles, se le remitirá el comprobante vía correo con la numeración asignada al expediente o el comprobante de rechazo por falta de documentación.

En el texto del correo debe indicar lo siguiente:

- i. Tipo de trámite
- ii. Dirección oficial del predio
- iii. Rol oficial
- iv. Nombre propietario,
- v. Nombre arquitecto
- vi. Listado de documentos (los archivos adjuntos deben presentarse únicamente en formato PDF y su nombre debe ser concordante con este listado, indicando su número y documento, ejemplo: "1 solicitud de permiso"):
 1. Solicitud formato MINVU.
 2. Formulario INE.
 3. CIP
 4. EETT
 5. Planos de arquitectura
 - a. Lámina 1 de 2, emplazamiento, plantas.
 - b. Lámina 2 de 2, cortes y elevaciones.
 6. Memoria de cálculo
 7. Etc.

En caso de no contar con firma digital, en la correspondencia electrónica, los interesados deberán indicar su nombre, profesión, número de cedula de identidad, número telefónico y dirección, con objeto de verificar la autenticidad de los datos aportados, si fuese necesario.

1.2.- Acta de Observaciones: revisados el expediente, en caso de haber observaciones, se emitirá un acta de observaciones debidamente foliado, el cual se remitirá vía correo electrónico. En caso de ser aprobado, pasa al punto 1.4.

1.3.- Reingreso para subsanar Observaciones: toda la documentación deberá ser enviada en forma digital (.pdf) por correo electrónico al arquitecto revisor asignado del expediente que emitió el Acta de Observaciones, con copia a la casilla revisoresdom@quilpue.cl, indicando el número de expediente. Las documentaciones con firmas deberán ser escaneados.

1.4.-Aprobación de expedientes: Una vez revisado los antecedentes en formato digital y subsanadas las eventuales observaciones, se le enviará el acta aprobatoria con el cálculo de derechos vía correo.

1.5.- Pago de Permisos: una vez recibido el acta aprobatoria, deberá solicitar vía correo a obras@quilpue.cl el giro para pago, el cual será enviado una vez tramitado. Con dicho documento, deberá concurrir a las cajas en las dependencias Municipal y enviar a revisoresdom@quilpue.cl identificando el número de expediente.

1.6.- Otorgamiento de Permisos: Una vez recibido el comprobante, se emitirá el respectivo permiso y enviará en formato digital.

1.7 Documentación original: Una vez normalizado el funcionamiento de la Dirección de Obras, se comunicará al interesado a fin de que ingresen los ejemplares de los documentos originales con las formalidades contempladas en la normativa vigente.

2.- Solicitudes de Recepciones:

2.1.- Recepciones con examen de admisibilidad aprobada: todas las recepciones se re agendarán y comunicarán con los solicitantes el protocolo respectivo según cada caso, vía correo obras@quilpue.cl

2.2.- Nuevas Solicitudes de Recepción: toda documentación solicitada para recepcionar se ingresará en el mesón de atención los días miércoles de 10:00 a 12:00 en las dependencias de la Dirección de Obras. Posterior al examen de admisibilidad, se le informará vía correo electrónico el resultado.

3.- Solicitudes de Certificados:

3.1.- Certificados existentes varios: los certificados emitidos, serán escaneados para enviarlos vía electrónica, previa derivación por correo electrónico del comprobante de pago.

3.2.- Certificados varios nuevos: Las solicitudes se realizarán a la casilla certificadosdom@quilpue.cl, acompañando toda documentación relacionada al tipo de solicitud de certificado dependiendo del trámite, deberá ser enviada en forma digital (.pdf) por correo a dicha casilla. Una vez procesada la solicitud, se le enviará el giro para pago, el cual se realizará en las cajas habilitadas para tal efecto. Una vez enviado el comprobante de pago, se le enviará en formato digital el Certificado. Aquellos Certificados que requieran visita a terreno se evaluará según la contingencia.

Podrá solicitar Certificados vía correo de:

- Certificado de Línea
- Certificado de Numeración Domiciliaria
- Informe de Uso de Suelo
- Certificado de B.N.U.P.
- Certificado de Afectación de Utilidad Pública
- Certificado de Informaciones Previas

Casillas de correo

Expedientes de permisos de obras, regularizaciones, urbanización y copropiedad:
revisoresdom@quilpue.cl

Solicitud de Certificados:

certificadosdom@quilpue.cl

Comprobante de pagos:

obras@quilpue.cl

Secretarías:

Fonos 32 2186141, 32 2186111

Consultas acerca de certificados y materias propias del Departamento.

Erika Yeuto, eyeuto@quilpue.cl; Ximena Torres, xtorres@quilpue.cl

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE en la página web y ARCHÍVESE.



JUAN JOSÉ LOPEZ AZCÁRATE
SECRETARIO MUNICIPAL



MAURICIO VIÑAMBRES ADASME
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:
Dirección de Obras Municipales
Secpla
Asesoría Jurídica
Departamento de Control
MVA/JLA/JSM/xtv

QUILPUÉ, 19 DE ENERO DE 2021

VISTOS: Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia; Las normas pertinentes de la Constitución Política de la República; Las normas pertinentes del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Las normas pertinentes del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Las normas pertinentes de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Las normas pertinentes del Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones; Las normas pertinentes del Decreto N° 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; **Y TENIENDO PRESENTE** las atribuciones que me confiere la Ley 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores; el D.F.L. N°458 de 1975, Ley Gral. de Urbanismo y Construcciones, y el D.S. N°47 del 1992, Ordenanza Gral. de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores;

CONSIDERANDO:

1.-Lo indicado en el Dictamen de Contraloría N° 3610 de fecha 17.03.2020 la cual establece *"...Del mismo modo, 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. Al efecto, deberá considerarse especialmente la naturaleza de los actos terminales a que darán origen los procedimientos administrativos, pudiendo suspenderse los plazos respecto de alguno de ellos, pero siempre respetando la igualdad de trato entre los distintos interesados..."*

"...Finalmente se reitera que la adopción de cualquiera de las decisiones antes indicadas debe ser formalizada mediante la dictación del acto administrativo pertinente, 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...".

2.- Que en el Ord. N° 174 de fecha 03.04.2020, DDU 429, de la División de Desarrollo Urbano MINVU, indica que los Jefes Superiores de Servicio, en este caso el Director de Obras Municipal, *"se encuentran facultados para suspender los plazos de los procedimientos administrativos o para extender su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito que se viene produciendo."*, así como lo indicado en la letra "b" en donde *"se entenderán suspendidos"* lo siguiente:

"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."

"ii) Plazo establecido en el inciso segundo del artículo 1.4.11 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 particulares."

Conforme indica la referida Circular, en su párrafo final de la letra "b", respecto a "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."

3.-Que en el Ord. N° 280 de fecha 02.07.2020, DDU 436, de la División de Desarrollo Urbano MINVU, modifica lo preceptuado en el punto anterior, esto es, el declarar no aplicable la suspensión de plazos por los motivos que indica, por cuanto en el punto 9 letra ii) *"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 a 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 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."*

4.- El que, desde la dictación del Decreto N° 4, de 2020, del Ministerio de Salud, que decretó la alerta sanitaria en el territorio nacional, la comuna de Quilpue no ha ingresado a Cuarentena, por cuanto no se ha establecido una medida sanitaria de mayor envergadura desde el inicio de la pandemia.

5.-El que esta Dirección de Obras ha tomado los resguardos necesarios para con su personal y contribuyentes, mediante la implementación de sistemas online de tramitación de expedientes de permisos de edificación, subdivisión y fusiones, autorizaciones en general, así como otorgado facilidades para el pago de derechos en plataforma electrónica o presencial con resguardos sanitarios. Se han realizado las adecuaciones necesarias dentro de los espacios de trabajo para la distancia física y sanitización de los lugares de trabajo, cautelando los intereses de particulares en el sentido de mantener continuidad en los procedimientos administrativos por diversas vías de comunicación e interacción salvaguardada la integridad física del personal y de la comunidad en general.

6.-La necesidad de otorgar claridad para todos los interesados respecto a la aplicación de la suspensión de plazos contenidos en las circulares DDU 429 en numeral 3, letra b), plazos i), ii), iii) y iv), y ratificados por DDU 436, que, de acuerdo a lo señalado por Contraloría en el Dictamen individualizado, es necesario respetar la igualdad de trato entre los distintos actores de la comuna, y por otra parte la naturaleza jurídica de los actos que se emanan de los plazos que se encuentran suspendidos, es obligación de esta Dirección de Obras Municipal dar certeza jurídica a los habitantes de la comuna sobre los plazos contenidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

RESUELVO:

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.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



JOAN SAAVEDRA DE MATEO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE QUILPUÉ

Distribución:

- Oficina de Transparencia
 - Asesoría Jurídica
 - Secretaría Municipal
 - Archivo
- JSdM/