

Derecho

público

Suspensión de plazos para la caducidad de anteproyectos y permisos de edificación aprobados.

El 4 de marzo de este año la Contraloría General de la República emitió el dictamen N° E190915/2022 ("Dictamen") en el que declaró la legalidad de la suspensión de los plazos contenidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ("Ordenanza") para la caducidad de los anteproyectos y permisos de edificación aprobados por los Directores de Obras Municipales ("DOM").

Tal suspensión de plazos había sido ordenada por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ("DDU") mediante circular contenida en oficio ordinario N° 174 de 3 de abril de 2020 ("DDU 429") dictada en el contexto de la crisis sanitaria provocada por COVID-19, para unificar criterios de aplicación de las normas de la LGUC y su Ordenanza para los distintos DOM del país ante la situación de fuerza mayor generalizada causada por dicha pandemia, situación de hecho que fue reconocida como fuerza mayor en el dictamen N° 3.160 de 2020 por la propia Contraloría General de la República.

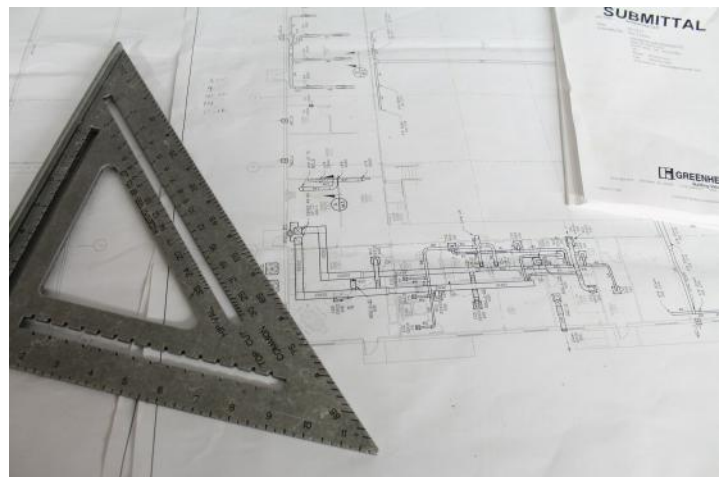
En virtud de la DDU 429 se instruyó a los DOM del país la suspensión de los plazos de caducidad de los anteproyectos aprobados y permisos de edificación -establecidos en los artículos 1.4.11 y 1.4.17. de la Ordenanza- de 180 días y 3 años, respectivamente. Esta última disposición establece que *"El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso"*, precisando que *"Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto."*



Claudia Ferreiro
cferreiro@bsvv.cl

La juridicidad de dicha circular fue objetada por varias municipalidades ante el órgano contralor, quien por medio del Dictamen ha resuelto en favor de la DDU, dejando atrás la jurisprudencia imperante en torno a que la regla general de la caducidad que opera de manera automática y no admite prórroga ni los plazos son susceptibles de ser renovados o ampliados.

La suspensión de los plazos de caducidad señalados operó entre el 8 de febrero de 2020 y el 30 de septiembre de 2021, es decir, desde que se decreta y hasta que concluye el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe por calamidad pública, motivado por la pandemia; evitando que caducarán todos los permisos de edificación que amparan construcciones que no dieron inicio de obras dentro del plazo legal de tres años o cuyas obras estuvieron paralizadas durante ese tiempo.



Noticias destacadas

Contraloría General de la República, Dictamen N°186.786 de 18 de febrero de 2022. INDH debe adoptar de inmediato las medidas que en derecho correspondan para reestablecer la utilización inmueble de la institución y asegurar que este sea empleado para el fin público para que se contrató, para lo que tendrá un plazo de 30 días.

Ley N° 21.427.- Moderniza la gestión institucional y fortalece la probidad y la transparencia en las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública. (16.02.2022). Fortalece el control civil de las policías por parte del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Segundo Tribunal Ambiental, recurso de reclamación, 28 de febrero de 2022, Rol 269-2029. Determina la procedencia de la tesis del decaimiento del procedimiento administrativo sancionador iniciado por la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA") en contra de una empresa constructora por superación de la norma de ruidos, al haber transcurrido más de dos años entre que la SMA tomó conocimiento de la infracción y formuló cargos.

Corte Suprema, Primera Sala, recurso de casación, 11 de febrero de 2022, rol N°6.945-2021. Resuelve que la sola circunstancia de que una infracción administrativa traiga aparejada una sanción pecuniaria no transforma un ilícito en una falta penal, por lo que no corresponde aplicar plazo de prescripción de seis meses sino de cinco años.

En la oficina

Barros Silva Varela & Vigil cumple 10 años. Una década ha pasado desde que nació el estudio con 4 socios a la cabeza. Desde entonces, ha ido creciendo de manera constante, duplicando en los últimos 5 años el número de socios y también la cantidad de colaboradores. Han consolidado una asesoría legal multiservicio al más alto nivel, participando en las transacciones y asuntos más relevantes del país.



Av. Apoquindo 3500, Piso 16, Las Condes, Santiago
www.bsvv.cl

