



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REF: N° W35861/20

NO ACCEDE A SOLICITUD DE  
RECONSIDERACIÓN DEL DICTA-  
MEN N° 25.623, DE 2007.

---

AAGM

SANTIAGO, 14 DE MAYO DE 2021

Mediante el dictamen de la suma, y con motivo de una solicitud de reconsideración realizada en su oportunidad por el señor Patricio Herman Pacheco, esta Contraloría General concluyó, en lo que interesa, que dentro del período de vigencia del anteproyecto se debe ingresar la solicitud de permiso de edificación, lo que no significa que en ese lapso deba otorgarse el respectivo permiso.

Pues bien, en esta ocasión, la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago ha remitido a este Nivel Central una nueva presentación del nombrado señor Herman, quien requiere la reconsideración del criterio contenido en el anotado pronunciamiento -sobre la vigencia de los anteproyectos para fines de la obtención del permiso correspondiente definida en el artículo 1.4.11. de la de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, pues, a su juicio, la interpretación de dicha norma por parte de esta Entidad de Control va en contra del tenor literal del inciso noveno del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la cartera del ramo, que en su parecer “señala que el anteproyecto mantendrá su vigencia para efectos de la obtención del permiso correspondiente y no para la solicitud de ese permiso”.

Asimismo, solicita tener presente que “el inciso del artículo 116 de la LGUC referido a la vigencia de los anteproyectos fue incorporado a través de la ley N° 19.472 en 1996, como parte de una serie de modificaciones de la LGUC que tenían como objetivo establecer normas sobre calidad de la construcción y simplificar y hacer más expedita la tramitación de los permisos en las Direcciones de Obras Municipales”. También, que los plazos previstos en la citada preceptiva “son más que suficientes para que el interesado en lotear, urbanizar o edificar obtenga el permiso correspondiente a partir del anteproyecto previamente aprobado”.

AL SEÑOR  
PATRICIO HERMAN PACHECO  
patricioherman@hotmail.com  
PRESENTE

Sobre el particular, es menester apuntar que el aludido artículo 116 dispone, en su inciso primero, que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

Agrega ese precepto, en su actual inciso noveno, en lo pertinente, que “podrán someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales, anteproyectos de loteo, de edificación o de urbanización. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que determine la misma Ordenanza”.

A su turno, el mencionado artículo 1.4.11. prescribe, en su inciso segundo, que el anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la indicada Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. Agrega que el plazo de vigencia será de 180 días, salvo en los casos que ahí describe, en que dicho término será de un año.

Ahora bien, sobre lo que expresa el interesado, es oportuno manifestar que de la historia fidedigna del establecimiento de la ley N° 19.472, que modificó el indicado decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, estableciendo normas relativas a la calidad de la construcción, aparece que su tramitación tuvo por motivo la necesidad de mejorar las normas relativas a las exigencias de calidad en la construcción y agilizar los procedimientos administrativos relativos a los permisos y recepciones de obras mediante la intervención de profesionales privados que coadyuven con la Dirección de Obras Municipales, que el inciso en comento no estuvo considerado en la moción parlamentaria mediante la cual aquella se originó, que el contenido de este inciso apunta más bien al efecto de los anteproyectos, y que, en definitiva, la determinación del plazo de vigencia de los anteproyectos se encomendó a la OGUC.

En tal contexto cumple este Organismo Contralor con reiterar lo señalado por el dictamen N° 22.579, de 2010, en orden a que la expresión "para los efectos de la obtención del permiso correspondiente", debe entenderse referida a la presentación de la respectiva solicitud de permiso de loteo o de obras de edificación, y no necesariamente al otorgamiento de dichos permisos, toda vez que suponer lo

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

3

contrario implicaría, por una parte, que el titular de un anteproyecto aprobado no dispondrá, en realidad, de todo el período de su vigencia para hacer valer las normas urbanísticas aprobadas en aquél y, por otra, supeditar su eficacia al período de tiempo que la Administración tarde en resolver la pertinente solicitud de permiso, esto es, a la oportunidad de la actuación de ésta, lo que en el contexto de las disposiciones de que se trata, no resulta jurídicamente admisible.

En mérito de lo expuesto, y dado que no se han aportado nuevos antecedentes de hecho o de derecho, o elementos de juicio cuyo análisis permita variar lo ya sostenido, no procede acceder a la petición de reconsideración del citado dictamen N° 25.623, de 2007, ratificándose su contenido.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE BERMÚDEZ SOTO  
Contralor General de la República

DISTRIBUCIÓN:

- Contralor de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago

|                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| Firmado electrónicamente por: |   |  |
| Nombre                        | JORGE BERMUDEZ SOTO   |   |
| Cargo                         | CONTRALOR GENERAL   |   |
| Fecha firma                   | 14/05/2021  |   |
| Código validación             | 3rkuDp1GX   |   |
| URL validación                | <a href="https://www.contraloria.cl/validardocumentos">https://www.contraloria.cl/validardocumentos</a> |   |