

CIRCULAR ORD. N° 296 /

MAT.: Instruye sobre artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones bajo la actual emergencia sanitaria.

PLANIFICACIÓN URBANA; PLAN REGULADOR COMUNAL; ANTEPROYECTOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN DE PROYECTOS, PLAZOS, POSTERGACIONES DE PERMISOS.

SANTIAGO, 20 JUL 2020

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades contempladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado pertinente impartir instrucciones sobre la aplicación del artículo 117 del mismo cuerpo legal, en el contexto de la emergencia sanitaria producida por el brote de COVID-19, dadas las consultas recibidas de diversas comunas, que se encuentran tramitando la modificación de sus planes reguladores comunales y en las que se ha resuelto aprobar la postergación de permisos, en virtud de la aplicación del referido artículo.

2. 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, el cual se mantiene activo hasta la fecha. De conformidad a lo anterior, mediante Decreto N° 4 del 05.02.2020, modificado por Decreto N° 6 y por Decreto N° 10, todos de este año y emanados del Ministerio de Salud, se declaró alerta sanitaria en todo el territorio de la República, por un período de un año.

Asimismo, mediante el decreto N° 107, de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, se declaró zona afectada por catástrofe las 346 comunas del país, y el Ministerio de Salud, mediante los correspondientes actos administrativos, ha dispuesto medidas sanitarias, entre las que se encuentran la cuarentena obligatoria y cordones sanitarios para distintas zonas del territorio nacional. Dado que a la fecha subsisten las circunstancias que motivaron la declaración de estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública, a través de decreto supremo N° 269 de 2020, del Ministerio de la misma cartera de Estado, se prorrogó dicho estado de excepción para todo el territorio nacional, por un plazo adicional de 90 días.

3. Que, a su turno el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone: *Artículo 117.- Los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones podrán postergarse hasta por un plazo de tres meses, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, aprobados por resolución del Alcalde. Esta*

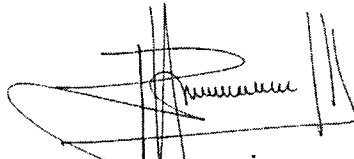
postergación deberá ser informada previa y favorablemente por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En caso necesario, el citado plazo de tres meses podrá ser prorrogado hasta completar un máximo de doce meses. La prórroga se dispondrá por decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictado "por orden del Presidente de la República" o por resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, según se trate de estudios sobre modificaciones de un Plan Regulador Intercomunal o de un Plan Regulador Comunal, en su caso. Tanto el decreto supremo como la resolución se publicarán en el Diario Oficial y en algún diario de los de mayor circulación en la comuna.

4. En dicho contexto, la Contraloría General de la República emitió, su dictamen N° 3.610, de 17 de marzo de 2020, que establece que "A la luz de lo prescrito por el artículo 45 del Código Civil, norma de derecho común y de carácter supletorio, el caso fortuito constituye una situación de excepción que, en diversos textos normativos, permite adoptar medidas especiales, liberar de responsabilidad, eximir del cumplimiento de ciertas obligaciones y plazos, o establecer modalidades especiales de desempeño, entre otras consecuencias que en situaciones normales no serían permitidas por el ordenamiento jurídico".

En relación con las iniciativas acogidas a la aplicación del artículo 117° de la LGUC, y considerando lo señalado en dictamen anteriormente mencionado, el que, a su vez, dispone 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", criterio que, en nuestra opinión, sería de todo aplicable al artículo en comento. Por tanto, la decisión respecto de la suspensión o extensión del plazo señalado en el artículo 117° de la LGUC durante la situación actual, que ha sido calificada como caso fortuito, deberá ser evaluada por dicha autoridad, a fin de si, al tenor de lo dictaminado, es pertinente considerarlo en su servicio, debiendo realizar el acto administrativo respectivo, en coordinación con los demás Órganos de la Administración del Estado atingentes.

5. Para estos efectos, esta División considera que le corresponde al Alcalde de cada municipio determinar la suspensión o extensión de los plazos en los sectores o terrenos en los que se haya dispuesto la aplicación del artículo 117 de la LGUC, en el contexto de excepcionalidad generada por el brote de COVID-19, por ser en quien reside la titularidad de las actuaciones que se ejerzan respecto de la planificación urbana de su comuna, y por tanto, del plan regulador comunal, según lo señalado en la LGUC y la OGUC, las que se refieren a su rol en los procedimientos de tramitación y aprobación de IPT (artículos 28 octies y 43° de la LGUC y artículo 2.1.11. de la OGUC respectivamente).

Saluda atentamente a Ud.,



PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano

GMR: HIC

GMR/MICH/SLB / MCA / AVC
DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.



3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g