

DDU 350

CIRCULAR ORD. N° 0164 /

MAT.: Caducidad, invalidación o desistimiento de permisos de edificación.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
PERMISO DE EDIFICACIÓN.**

SANTIAGO, 02 MAYO 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a consultas recibidas sobre asuntos consignados en la materia, se ha estimado necesario emitir la presente circular respecto de si es pertinente acoger por parte de las Direcciones de Obras Municipales (DOM), solicitudes de nulidad -realizadas por particulares- de permisos de edificación y otros de similares características.
2. Al respecto, en primer término, es preciso señalar que ni la LGUC, ni su respectiva Ordenanza establecen en sus preceptivas la posibilidad de declarar nulo un permiso de edificación. Sin embargo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece la pérdida de vigencia de un permiso a través de la caducidad señalada en su artículo 1.4.17., el cual dispone, en su inciso primero 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."*
3. Por otra parte, el artículo 3° de la Ley 19.880, la cual establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, prescribe que: *"Los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, autorizando su ejecución de oficio por la autoridad administrativa, salvo que mediere una orden de suspensión dispuesta por la autoridad administrativa dentro del procedimiento impugnatorio o por el juez, conociendo por la vía jurisdiccional"*.
4. Luego, el artículo 42 del cuerpo normativo referido en el numeral precedente, consigna la posibilidad de que el titular del permiso pueda desistir de él, estableciendo que: *"Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos."*, agregando en su inciso tercero que: *"Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia."*

5. A su turno, el artículo 53, inciso primero, de la Ley en comento, estipula la posibilidad de que la autoridad pueda invalidar un acto administrativo, señalando a la letra: "La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto. La invalidación de un acto administrativo podrá ser total o parcial. La invalidación parcial no afectará las disposiciones que sean independientes de la parte invalidada".

Saluda atentamente a Usted,



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

MV / ABO

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra 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.