



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 1407 -2012
Ingreso N° 102304 de 18.05.2012

ORD. N° **2354** /

ANT. : Su OF. DOM N° 1144 de fecha 17 de mayo 2012 de Sra. Directora de Obras Municipales de Las Condes a esta Seremi.

MAT. : LAS CONDES: Informa sobre devolución de derechos municipales de Permiso de Edificación no ejecutado.

SANTIAGO, [1.1 JUN 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SRA. ROCÍO CRISOSTO SMITH
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES (S)**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio citado en antecedente, mediante el cual solicita un pronunciamiento sobre la factibilidad de acceder a una devolución de derechos municipales cancelados por concepto de un Permiso de Edificación no ejecutado, solicitado por el propietario respectivo, consultando además materias de procedimiento al respecto. El citado propietario ha solicitado también la devolución de las garantías entregadas según lo estipulado en el artículo 38° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.
2. Al respecto puedo informar a usted que de conformidad al artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, "Los derechos municipales a cancelar por permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc. no constituyen impuesto, sino cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción,....", labor que ya se efectuó por parte de esa DOM en este caso.
3. A mayor abundamiento, la Contraloría General de la República se ha pronunciado sobre esta materia en el Dictamen N° 30014 de fecha 09 de agosto de 2000, señalando además de lo ya indicado en el párrafo anterior, lo siguiente:
 - "...que el pago de los derechos por permisos de construcción, incluyendo las labores de inspección y recepción de las obras, significa que la Municipalidad deberá efectuarlas sin costo adicional para el solicitante."
 - "...por Dictamen N° 8.876, de 1987, esta Contraloría General concluyó que resulta improcedente restituir a una empresa constructora los valores pagados por el permiso de edificación correspondiente a casas que, en definitiva, no construirá, dado que los derechos cancelados en su oportunidad ingresaron válidamente al patrimonio municipal, dándose las condiciones legales para que dicho ingreso tuviera lugar,..."
 - "...que la circunstancia que el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se refiera expresamente a la labor de revisión, inspección y recepción de las obras que corresponde a la Municipalidad, no permite deducir que los valores pagados por permiso de edificación sólo integrarán definitivamente el patrimonio municipal cuando se haya dado término a todas las acciones allí señaladas, por cuanto, en tal caso, se estaría desvirtuando la naturaleza misma de lo solicitado."
 - "...lo que el legislador ha sometido al pago de un derecho municipal es el otorgamiento del permiso y no la inspección o recepción de las obras, labores que deben ser efectuadas con posterioridad a la autorización formal para ejecutarlas."

- “En consecuencia, en mérito de lo expuesto y aplicando el criterio vertido en los pronunciamientos que se citan, cabe colegir que no procede la devolución parcial de los derechos pagados a la Municipalidad por el otorgamiento del permiso de edificación por cuanto se trata de un pago que se ha integrado válidamente al patrimonio municipal, sin que sea posible desglosarlo, considerando que.....se ha desistido de desarrollar el proyecto y, por lo tanto, el Municipio no ejercerá las labores de inspección y recepción de las obras aprobadas.”
4. En consecuencia, de acuerdo a lo arriba expuesto, no correspondería tampoco la revocación del referido Permiso, por cuanto, como señala el Dictamen, se dieron las condiciones legales para su otorgamiento, teniendo por tanto vigencia el referido Permiso, hasta su fecha de expiración, situación que redundará a su vez, en la factibilidad de devolución de las garantías que fueron integradas de conformidad al artículo 38 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, lo que deberá ser analizado por esa DOM y su Asesoría Jurídica, de acuerdo a los términos respectivos y, por cierto, si la obra finalmente, no llega a ejecutarse.

Saluda atentamente a usted.



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO



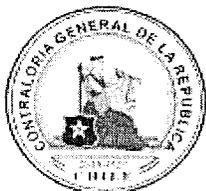
FBP./FKS./XFO./ipc.

Incluye: Fotocopia Dictamen CGR N° 30014/2000

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-12-97 (31-05-12)

Pagos de derechos



Contraloría General de la República

División de Coordinación e Información Jurídica

Dictamen	030014N00			
Estado	Reactivado	Nuevo	NO	Carácter NNN
NumDict	30014	Fecha emisión	09-08-2000	
Orígenes	MUN			

Abogados

lfm

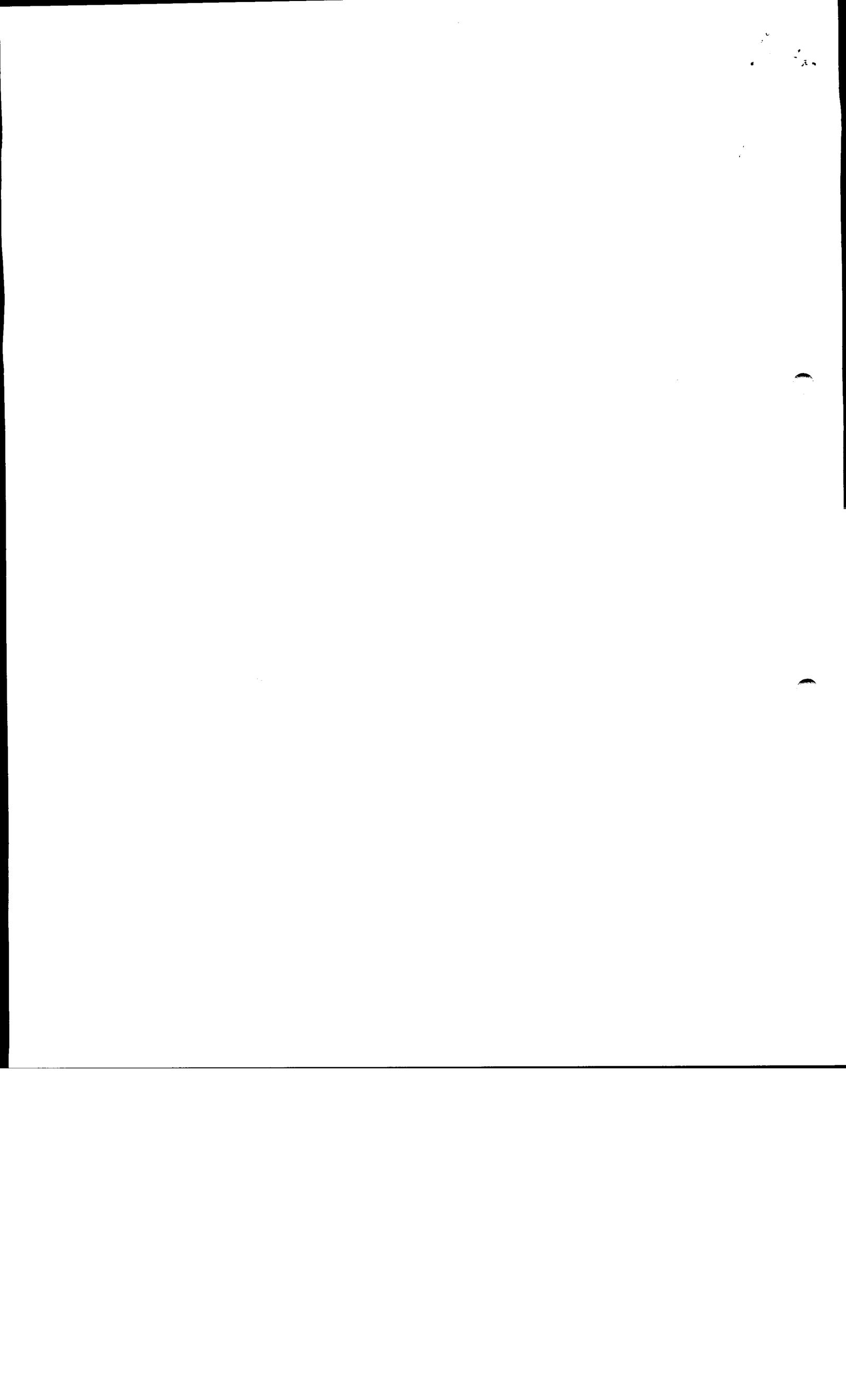
Destinatarios

alcaldesa municipalidad de lo barnechea

Texto

no procede que municipalidad devuelva parcialmente a empresa constructora los derechos pagados por el otorgamiento de un permiso de edificación de una obra que, en definitiva, no fue realizada. ello, porque los derechos municipales por permisos de subdivisión, loteo y construcción no son impuestos, sino el cobro por una labor de revisión, inspección y recepción, regulada por art/130 del dfl 458/75 vivienda. asimismo, estos derechos se originan en el otorgamiento del permiso de construcción, quedando determinado el monto de la prestación, naciendo para el municipio un crédito a su favor y para el interesado, la obligación de solucionarlo, mientras que el pago de los derechos por permisos de construcción, incluidas las labores de inspección y recepción, significa que la municipalidad debe efectuarlas sin costo adicional para el solicitante. además, los derechos pagados en su oportunidad por permisos de edificación, ingresaron válidamente al patrimonio municipal, por lo que la devolución significaría dejar parte del patrimonio municipal sujeto a contingencias que dependen exclusivamente de la voluntad de terceros. enseguida, que el citado art/130 se refiera expresamente a la labor de revisión, inspección y recepción de las obras que corresponde a la municipalidad, no permite deducir que los valores pagados por permiso de edificación solo integran definitivamente el patrimonio municipal cuando se haya dado término a todas las acciones señaladas, porque se desvirtuaría la naturaleza de lo solicitado. finalmente, lo que el legislador sometió al pago de un derecho es el otorgamiento del permiso y no la inspección o recepción de las obras, labores que deben efectuarse con posterioridad a la autorización formal para ejecutarlas

Acción



aplica dictámenes 38925/96, 8830/89, 8876/87

Fuentes

Legales

dfi 458/75 vivie art/130

Descriptores

improcedencia devolucion parcial permiso edificacion mun

Texto

completo

N° 30.014 9-VIII-2000

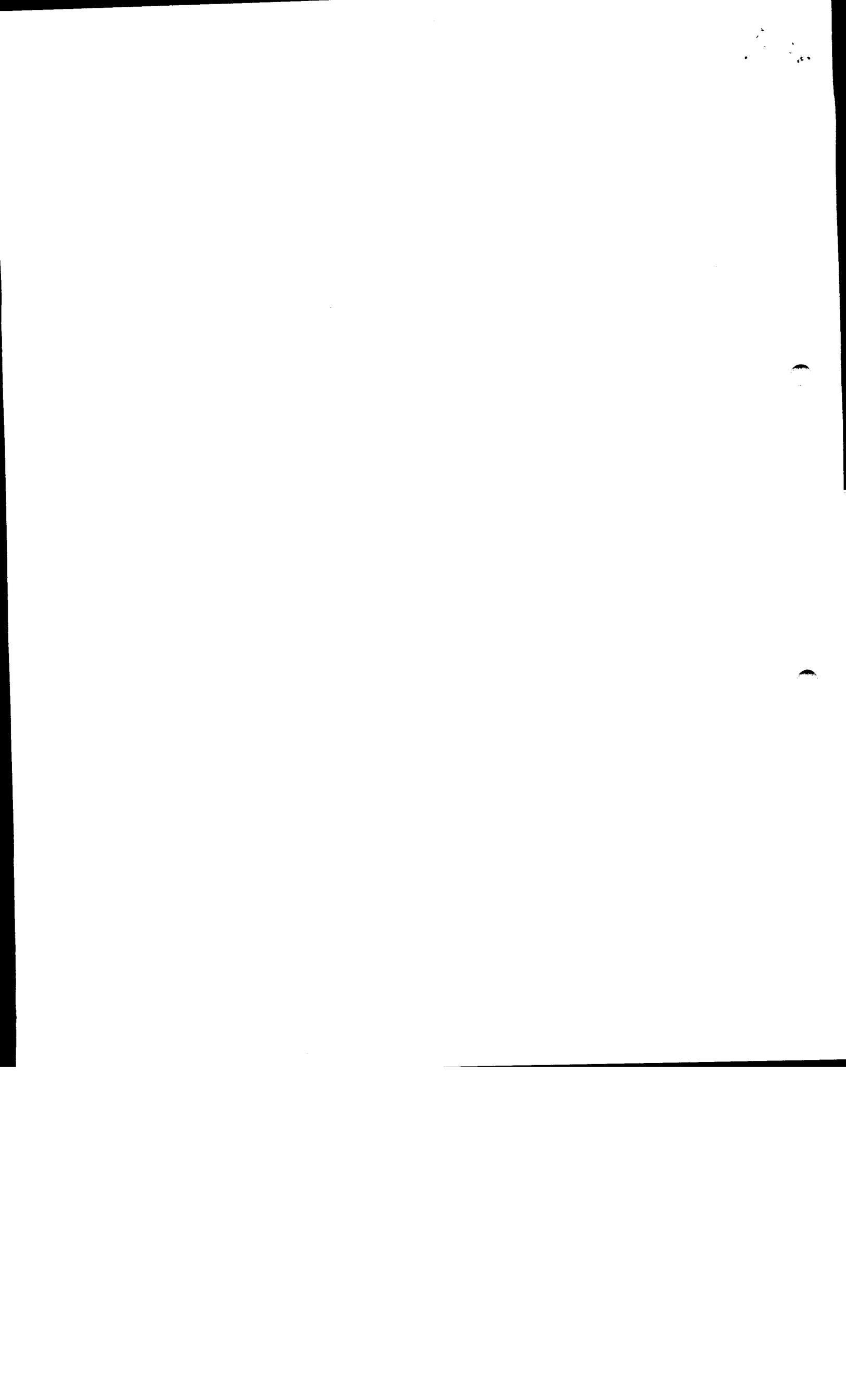
Se ha solicitado un pronunciamiento que determine si procede la devolución parcial de los derechos de edificación pagados a ese Municipio, por el proyecto de construcción de 49 viviendas en dos pisos, en la comuna, presentado por, Inmobiliaria, atendido el hecho que la continuadora legal de ésta, se habría desistido de desarrollar ese proyecto, procediendo a subdividir el terreno en 3 lotes y a solicitar, en cambio, dos nuevos permisos de edificación -signados con los N°s. 200 y 201, de 1999- para la construcción de dos condominios que se levantarán en 3 de los 2 lotes antes referidos.

Estiman que correspondería disponer la devolución solicitada, dado que se habrían cumplido sólo las labores de revisión y aprobación del proyecto, habiendo quedado pendientes las de inspección y recepción final, que no tendrán lugar.

En relación con la materia, cumple señalar que de acuerdo con lo expresado en los Dictámenes N°s. 38.925, de 1996 y 8.830, de 1989, entre otros, los derechos municipales por permisos de subdivisión, loteo y construcción no constituyen impuestos sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, que se regula según la tabla de valores que establece el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Además, como se ha señalado en la jurisprudencia administrativa sobre la materia, estos derechos se originan en el otorgamiento del referido permiso de construcción, quedando, en ese momento, determinado el monto de la prestación y naciendo para el Municipio un crédito a su favor y para el interesado, la obligación de solucionarlo. Finalmente, se ha sostenido por este Organismo de Control que el pago de los derechos por permisos de construcción, incluyendo las labores de inspección y recepción de las obras, significa que la Municipalidad deberá efectuarlas sin costo adicional para el solicitante.

En ese mismo orden de consideraciones, por Dictamen N° 8.876, de 1987, esta Contraloría General concluyó que resulta improcedente restituir a una empresa constructora los valores pagados por el permiso de edificación



correspondiente a casas que, en definitiva, no construirá, dado que los derechos cancelados en su oportunidad ingresaron válidamente al patrimonio municipal, dándose las condiciones legales para que dicho ingreso tuviera lugar, resultando improcedente su devolución, por el hecho que la empresa constructora se desistiera de construir el proyecto originalmente aprobado, por cuanto ello equivaldría a dejar esa parte del patrimonio municipal sujeto a contingencias que dependen exclusivamente de la voluntad de terceros.

Agrega el aludido pronunciamiento que la circunstancia que el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se refiera expresamente a la labor de revisión, inspección y recepción de las obras que corresponde a la Municipalidad, no permite deducir que los valores pagados por permiso de edificación sólo integrarán definitivamente el patrimonio municipal cuando se haya dado término a todas las acciones allí señaladas, por cuanto, en tal caso, se estaría desvirtuando la naturaleza misma de lo solicitado.

Finaliza dicho dictamen precisando que lo que el legislador ha sometido al pago de un derecho municipal es el otorgamiento del permiso y no la inspección o recepción de las obras, labores que deben ser efectuadas con posterioridad a la autorización formal para ejecutarlas.

En consecuencia, en mérito de lo expuesto y aplicando el criterio vertido en los pronunciamientos que se citan, cabe colegir que no procede la devolución parcial de los derechos pagados a la Municipalidad por el otorgamiento del permiso de edificación N° 319, de 1997, por cuanto se trata de un pago que se ha integrado válidamente al patrimonio municipal, sin que sea posible desglosarlo, considerando que la Inmobiliaria, se ha desistido de desarrollar el proyecto y, por lo tanto, el Municipio no ejercerá las labores de inspección y recepción de las obras aprobadas.

Glosario

Dictamen	Código que identifica al documento jurídico.	Nuevo	Indica si el documento es nuevo o no.
Estado	Indica el estados del dictamen: Guión (si no ha habido pronunciamiento posterior) Reactivado (si ha sido aplicado o confirmado) Alterado (si ha sido aclarado, complementado, reconsiderado o reconsiderado parcialmente)	NumDict	Indica el número con que se identifica el dictamen.
Caracter	Contiene el carácter de la disposición legal o reglamentaria (NNN: sin connotación especial, BIS: de igual numeración, RES: reservado)	Fecha emisión	Indica la fecha de emisión del dictamen.
Origen	Corresponde a la sigla de la o las Divisiones de la Contraloría emisora del dictamen.	Abogados	Indica las iniciales del abogado informante.
Destinatarios	Nombre de la persona o autoridad a la que se dirige el documento.	Texto	Contiene un extracto del dictamen.

Fuentes legales	Contiene las disposiciones legales y reglamentarias asociadas con el dictamen.	Descriptor	Términos relevantes y siglas de organismos pertinentes.
Acción	Indica todas las acciones que el dictamen ejerce sobre otros anteriores.	Texto completo	Contiene el texto completo del dictamen.



Fuentes legales	Contiene las disposiciones legales y reglamentarias asociadas con el dictamen.	Descriptor	Términos relevantes y siglas de organismos pertinentes.
Acción	Indica todas las acciones que el dictamen ejerce sobre otros anteriores.	Texto completo	Contiene el texto completo del dictamen.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10