



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 09 - 2014

Ingreso N° 0101166 de fecha 01.04.2014

**RESUELVE RECLAMO DEDUCIDO POR EL SR.
ARMANDO IDE N., R.L. INMOBILIARIA HUIDOBRO
S.A., DE FECHA 04.03.2014.**

SANTIAGO, 07 MAY 2014

RESOLUCIÓN EXENTA N° 928,

VISTOS:

El D.L. 1305; el D.S. 397, (V. y U.), de 1977; el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N° 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; el D.S. N° 42 (V. y U.) de 28 de marzo de 2014, que nombra al infrascrito Secretario Ministerial Metropolitano, y

CONSIDERANDO:

1. Que por documento ingresado bajo el N° 0394 de fecha 04 de marzo 2014, el Sr. Armando Ide N., Representante Legal de Inmobiliaria Huidobro S.A., interpuso reclamación contra la Dirección de Obras Municipales de Independencia (DOM), por no haberse pronunciado por escrito dentro del plazo previsto en el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre el Expediente N° 04/14, relativo a una Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, ubicado en Av. Independencia N° 2903, de esa comuna.

2. Que requerido un informe al Director de Obras Municipales, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 118 de la LGUC, mediante oficio N° 1084 de fecha 12 de marzo 2014, de esta Seremi, responde mediante oficio ORD. N° 429/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, señalando que efectuó Acta de Observaciones según lo indica el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), con fecha 28 de marzo de 2014, de la cual adjunta copia, explicando además que la referida Dirección de Obras cuenta con un solo revisor para más de 100 expedientes, lo que hace complejo cumplir con las fechas que estipula la citada Ordenanza General.



3. Que el artículo 1.4.9. de la OGUC dispone que el Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto **y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida**, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso, suscribiendo, para tal efecto, un Acta de Observaciones.

4. Que el artículo 1.4.10. del citado reglamento, establece que la Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados **y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitudes de aprobación de anteproyectos.**

5. Que el artículo 118 de la LGUC dispone que la Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la presentación de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos de construcción, agregando su inciso 2° que dicho plazo se reducirá a 15 días, si a la solicitud de permiso se acompañare el informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto, en su caso, disponiendo también su inciso 3° que si cumplidos dichos plazos no hubiere pronunciamiento por escrito sobre el permiso o éste fuere denegado, el interesado podrá reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La Secretaría Regional Ministerial, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción del reclamo, deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales que dicte su resolución, si no se hubiere pronunciado o evacue el informe correspondiente en el caso de denegación del permiso. La Dirección de Obras Municipales dispondrá de un plazo de 15 días para evacuar el informe o dictar la resolución, según corresponda. En este último caso y vencido este nuevo plazo sin que aún hubiere pronunciamiento, se entenderá denegado el permiso.

6. Que a la luz de las disposiciones y de los antecedentes reseñados, se puede establecer que, en el caso que se está resolviendo, el Director de Obras Municipales de Independencia no se ha pronunciado sobre el anteproyecto de edificación dentro de los plazos establecidos por el bloque de legalidad urbanística, como tampoco ha emitido acta de observaciones de conformidad con la normativa aplicable al caso y tampoco ha dictado su resolución aprobando o rechazando el anteproyecto, constituyendo tal actuar una denegación presuntiva de la solicitud correspondiente.

7. Que, por su parte, y sin perjuicio de lo señalado, la referida Ordenanza General, en su artículo 1.4.13., ha establecido que *"en el caso de denegación presuntiva de un permiso, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo resolverá conforme a los antecedentes que le hayan sido presentados dentro de los plazos que se establecen en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ante la falta de antecedentes entregados por el Director de Obras Municipales, el citado Secretario Regional resolverá con el solo mérito de los antecedentes proporcionados por el reclamante, ordenando, si fuera procedente, el otorgamiento inmediato del permiso requerido."*

8. Que en la presentación que ha dado origen al presente procedimiento, el interesado sólo adjuntó copia del comprobante de ingreso de los Expedientes a la DOM, faltando, por tanto, los antecedentes pertinentes para determinar la procedencia o improcedencia de otorgar los permisos respectivos, conforme lo dispone el cuarto inciso del artículo 118° la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1. SE RECHAZA LA RECLAMACIÓN ingresada bajo el N° 0394 de fecha 04 de marzo 2014, por el Sr. Armando Ide N., Representante Legal de Inmobiliaria Huidobro S.A., respecto del Expediente N° 04/14 relativo a una Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, ubicado en Av. Independencia N° 2903, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución.

2. OFICIESE a la Contraloría General de la República a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 1.4.12. de su Ordenanza General.

3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO al reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Independencia, sirviendo la presente resolución como atento oficio remitido.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./OSP./FKS./XFO./tpc.

Incluye: Fotocopia ORD. N° 429/2014 a reclamante

DISTRIBUCIÓN

- Sr. Armando Ide N.
Dirección: Av. Andrés Bello N° 2777. Of. 604. Comuna de Las Condes
Teléfono: 2 335 87 66
- Dirección de Obras Municipales de Independencia
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Ley de transparencia art. 7/g
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Archivo
- XFO-14-53 (16-04-14)