



001096

ORD N° _____/

ANT.: Carta N°015 de fecha 12 de septiembre 2024, Sr. Julián Herrera López, Arquitecto. Solicita aplicación artículo 15 de la OGUC por abusos en los procedimientos y plazos para solicitud de permisos de Edificación.

MAT.: Remite medidas a adoptar sobre procedimientos y plazos en la aplicación de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

COPIAPO, 22 NOV. 2024

**A : DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
COMUNA DE CALDERA**

**DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA**

Junto con saludar cordialmente, informo a usted que, se ha recibido una solicitud de reclamación conforme al artículo 15 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto de los procedimientos y plazos que se apartan de la legislación vigente en la tramitación de una solicitud de permiso de edificación presentada ante la Dirección de Obras Municipales de Caldera. Habiendo esta SEREMI analizado los antecedentes al respecto, mediante el presente acto informo a usted lo siguiente:

1. Sobre el particular, cabe señalar que, el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) -aprobada por el Decreto con Fuerza de Ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, dispone, en lo que concierne, que a la citada cartera le corresponde, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales "supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".
2. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) dispone, en lo que nos interesa, en el Capítulo IV **DISPOSICIONES COMUNES A LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACION**, artículo 1.4.1. que *"La construcción de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza"*.
Agrega que, *"El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley General"*.
"En cada caso el cumplimiento de las disposiciones señaladas en el inciso anterior se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriben la solicitud".
3. A su vez, el artículo 1.4.2. del mismo cuerpo legal, dispone que *"Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes."*



Cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite, en que se registren tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda.

Al recibir un ingreso, la Dirección de Obras Municipales entregará un comprobante debidamente timbrado y fechado. Tratándose de ingresos de solicitudes de aprobación o permiso que acompañen una lista de los antecedentes presentados, deberá también entregarse al interesado una copia timbrada y fechada de dicha lista.

El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo."

4. Enseguida, respecto de los plazos, el artículo 1.4.9. de la OGUC, prescribe en su inciso primero, en lo que importa, 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. Para tal efecto suscribirá un acta de observaciones".* Añade, el inciso cuarto de esa preceptiva, que *"En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados".* El artículo 1.4.10. de la OGUC dispone 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. No podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si ésta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente."*
5. Respecto al caso particular, cabe hacer presente que, la solicitud de permiso de edificación de obra nueva ubicada en calle Edward N°397 se ingresó en la Dirección de Obras Municipales de Caldera con fecha 22 de julio del año 2024, con fecha 9 de agosto del mismo año se representó el rechazo de la solicitud vía "Comprobante de Rechazo Pre-Ingreso de solicitud DOM N° 31/2024, indicando los motivos del rechazo; Falta certificado de acreditación de agua potable y carta de ingreso. Mediante ORD. N° 802 de fecha 23 de agosto del año 2024, se solicitó a la DOM informe respecto del motivo del rechazo. Al respecto mediante ORD. N° 505 de fecha 02 de octubre la DOM envió informe de las causales del rechazo. Debido a lo anterior, se solicitó mediante ORD. N°987 SEREMI de fecha 24 de octubre, el expediente de la solicitud, con la finalidad de revisar su contenido, al cual la DOM respondió mediante ORD. N°562 de fecha 05 de noviembre indicando que dicho expediente no está vigente en esa DOM ya que su devolución fue notificada.
6. Al respecto, cabe señalar que la O.G.U.C. no dispone de la figura de Pre- Ingreso de solicitud, actuación que se aparta de lo dispuesto en el artículo 1.4.2. que previene en lo que interesa lo siguiente;
"Al recibir un ingreso, la Dirección de Obras Municipales entregará un comprobante debidamente timbrado y fechado. Tratándose de ingresos de solicitudes de aprobación o permiso que acompañen una lista de los antecedentes presentados, deberá también entregarse al interesado una copia timbrada y fechada de dicha lista."
Agrega que *"El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo"*.

Conforme lo anterior, la revisión de los antecedentes que conforman la solicitud se debe realizar en el acto de ingreso y de faltar algún antecedente relativo al tipo de solicitud se debe rechazar, según lo señala la norma. Además, esta figura de pre-ingreso establece un plazo de días no previstos en el ordenamiento jurídico establecido en el artículo 1.4.10. lo que dilata arbitrariamente la revisión de la solicitud. Al respecto es dable señalar lo contenido en el Dictamen N° 014956N18 de fecha 15.06.2018 de la Contraloría General de la República, que refuerza la idea de lo planteado en este párrafo.



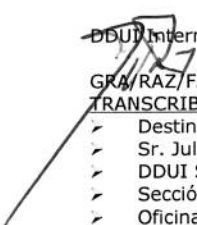
7. Al tenor de lo expuesto, cabe concluir que esa DOM deberá adoptar las medidas orientadas a ajustar su actuación a la normativa de urbanismo y construcciones, referidas a los plazos para la revisión de los expedientes (30 días y 15 días si cuenta con informe del revisor independiente) y la correcta aplicación del artículo 1.4.2., para lo cual deberá eliminar la figura de pre-ingreso y al ingreso de los expedientes se deberá revisar la documentación exigida para cada solicitud en el acto mismo del ingreso de la solicitud, de manera de no agregar plazos no contemplados en la OGUC, y evitar malos entendidos respecto de la información que forma parte de cada solicitud.

8. En base a lo expuesto, la Dirección de Obras Municipales de Caldera deberá informar a esta SEREMI, en un plazo máximo de 5 días hábiles, las acciones correctivas a implementar para corregir los procedimientos internos en la tramitación de solicitudes de permisos de edificación. De acuerdo al mérito del informe solicitado, se podrá evaluar la aplicación del artículo 15 de la LGUC, según el requerimiento del particular.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,




ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL


DDUI Interno N° 535/2024

GRA/RAZ/FAG/raz. -
TRANSCRIBIR A:

- Destinatario.
- Sr. Julián Herrera López (c.i.) jehl.arq@gmail.com
- DDUI Seremi MINVU
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.

