

CIRCULAR ORD. N° 0375

MAT.: Dictamen N° 027256 de fecha 20 mayo 2010, de la Contraloría General de la República que reconsidera el Dictamen N°8.630 del 2007, por lo que se deja sin efecto Circular Ord. N°451 del 7 julio 2009; DDU-Específica 23/2009.

**INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL;
POSTERGACION DE PERMISOS; ANTEPROYECTOS.**

SANTIAGO, **14 JUN. 2010**

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se emite la presente Circular en atención a lo señalado por la Contraloría General de la República en su Dictamen N° 027256 de fecha 20 mayo 2010, - que reconsidera el Dictamen N° 8.630 del 2007 -, sobre los efectos de la medida de postergación de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en los casos de solicitudes de anteproyectos.
2. En atención a lo anterior, se cumple con transcribir el Dictamen N° 027256 de fecha 20 mayo 2010.

"Se han dirigido a esta Contraloría General (...), reclamando acerca de la juridicidad de lo dispuesto en la circular N° 451, de 2009 -DDU Específica N° 23 de 2009-, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cuanto señala que, en los casos de haberse dispuesto la medida de postergación de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), las solicitudes de anteproyectos, "aun cuando hubiesen sido ingresadas a una Dirección de Obras Municipales y estuviesen en tramitación", serán afectadas por dicha postergación, no pudiendo aprobarse por tanto mientras ésta esté vigente.

Requerida de informe, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo ha manifestado, en síntesis, que la circular de que se trata se encontraría ajustada al citado artículo 117, y a los artículos 1.4.11. y 1.4.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Al respecto, cumple esta Entidad de Control con manifestar que, a fin de dilucidar la juridicidad de la circular que se objeta, corresponde considerar que el antedicho artículo 117 dispone que 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, y que esta postergación deberá ser informada previa y favorablemente por la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Además, establece la posibilidad y procedimiento para disponer la prórroga de la medida en comento, hasta completar un plazo de doce meses.

Asimismo, que el referido artículo 1.4.11., luego de establecer que podrá solicitarse al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteos o de obras de edificación, y de señalar los antecedentes que deben acompañarse para tal propósito, y los efectos de dicha aprobación, preceptúa que "Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia".

Por último, es menester tener presente que el también aludido artículo 1.4.18., después de señalar el procedimiento por el que se rigen las postergaciones de otorgamiento de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificaciones y sus prórrogas, a que se refiere el artículo 117 de la LGUC, prescribe, en lo que importa, que "Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes presentadas con anterioridad" a la fecha de publicación en el Diario Oficial del acto administrativo que dispone la postergación, data a partir de la cual éste entra en vigencia, de conformidad con el mismo artículo.

Como es dable advertir, la normativa que regula la materia dispone que, tratándose de la aprobación de anteproyectos y del otorgamiento de permisos -artículos 1.4.11. y 1.4.18., citados, respectivamente-, la postergación de permisos no afecta las pertinentes solicitudes, en la medida que, naturalmente, hayan sido ingresadas a trámite ante la autoridad respectiva con anterioridad a la entrada en vigencia de la postergación de permisos.

En este sentido, y acerca de lo manifestado por la Subsecretaría en su informe, en orden a que la expresión "solicitudes", empleada en el indicado artículo 1.4.11., se refiere a las solicitudes de los permisos señalados en el artículo 117 de la LGUC, cabe consignar que dicha aseveración carece del debido sustento, si se considera, por una parte, que aquel precepto reglamentario regula específicamente la formulación de anteproyectos y, por otra, que los efectos de la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de edificación, respecto de las correspondientes solicitudes, se encuentran normados en una disposición diversa de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones - artículo 1.4.18.-, que prescribe, al igual que en la regulación concerniente a la situación de los anteproyectos, que las postergaciones no afectarán a las solicitudes

presentadas con anterioridad a la fecha de publicación en el Diario Oficial del acto administrativo que dispone la postergación.

Consecuentemente con lo expuesto, resulta menester consignar que, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 117 de la LGUC, y en atención a lo regulado sobre la materia en la OGUC, **las solicitudes de aprobación de anteproyectos, y de otorgamiento de permisos** a que se refiere este pronunciamiento, ingresadas con anterioridad a la data aludida en el párrafo que precede, **deben ser resueltas -conforme la normativa vigente a la fecha de su ingreso**, acorde con lo preceptuado en el artículo 1.1.3. de la OGUC- en los plazos regulares establecidos a tal fin en ese cuerpo reglamentario, **sin que corresponda suspender su tramitación, puesto que, como se anotó, no resultan afectados por la medida de postergación de permisos.** (Negritas nuestras).

En mérito de lo expresado, procede que ese Ministerio adopte las medidas destinadas a que la División de Desarrollo Urbano adecue la circular que se objeta, en los términos anotados.

Se reconsidera, en lo pertinente, el dictamen N° 8.630, de 2007, de esta Contraloría General."

3. En mérito del dictamen transcrito, se deja sin efecto la Circular Ord. N°451 del 7 julio 2009; **DDU-Específica 23/2009**, que impartía instrucciones respecto de la aplicación de artículo 1.4.11. de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en los casos de postergaciones de solicitudes de permisos, conforme al artículo 117 de Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,



JAVIER WOOD LARRAÍN
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	18	22	23(*)	32	33	35	54	57
59	61	72(*)	75	76	77	78	82	84	87
91	95(*)	96	105	107	109	110	112	114	115
116	117	118	123	124	126	127	129	130	132
133	135	137	138	143	144	147	148	149	155
156	157	158	160	161	163	164	165	166	168
169	170	171	172	174	175	176	178(*)	179	180
181(*)	182	184	185	186	188	189	191	192	194
195	197	198	199	200	201	202	203	204	205
206	207	208	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232	233	234	235	

(*): Ver Circular DDU 160 y Circular DDU 220.

OFJ/MLC

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, 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. Sres. 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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU, Ley 20.285, artículo 7, letra g.