

DDU – ESPECÍFICA N° 28 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0697 /

ANT.: Oficio Ord. N° 2313 de fecha 26 de Junio de 2008 de la Secretaría Metropolitana Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

MAT.: Procedencia de requerir pronunciamiento en etapa de observaciones conforme al artículo 1.4.9. de OGUC, y facultades SEREMI MINVU conferidas en los artículos 4°, 12 y 118 de la LGUC.

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES, SEREMIS MINVU; PERMISOS Y APROBACIONES Y RECEPCIONES, ACTA DE OBSERVACIONES.

SANTIAGO,

28 AGO 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad a las facultades dispuestas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División el Secretario Ministerial Metropolitano, solicitando un pronunciamiento sobre la procedencia de su pronunciamiento sobre las "Actas de Observaciones" que emiten los Directores de Obras Municipales, reclamos los cuales son presentados por los interesados sin aclarar o subsanar previamente dichas observaciones ante la respectiva Dirección de Obras Municipales, conforme el estipula el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Ante esa situación, la Secretaría Ministerial Metropolitana es de la opinión que no sería procedente iniciar un proceso de revisión y pronunciamiento de las Actas de Observaciones, pues sería iniciar un procedimiento no previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual necesariamente debe concluir con la resolución de estas observaciones por parte de los interesados. A su juicio, sólo sería procedente atender las reclamaciones cuando se trate de los casos amparados en el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual confiere a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, la facultad para resolver las reclamaciones en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras Municipales.

Por lo anterior, es que viene a solicitar un pronunciamiento a esta División, a fin de aclarar los alcances de la aplicación del artículo 1.4.9. citado y la situación descrita.

2. Respecto de la materia consultada, cabe señalar en primer término, que el citado artículo 1.4.9. reglamenta una instancia que media entre la presentación de una solicitud de permiso y el correspondiente pronunciamiento del Director de Obras Municipales, el cual dentro de los plazos establecidos para cada actuación requerida puede realizar observaciones, que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso, -en un solo acto y por escrito-, emitiendo para tal efecto un "Acta de Observaciones".

En estos casos, el interesado tiene un plazo de 60 días –contados desde la notificación formal del Director de Obras Municipales- para subsanar o aclarar los aspectos objetados y en caso que no los subsane el Director de Obras deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, debiendo cumplir con los procedimientos contemplados en la citada disposición.

3. En relación a la materia consultada, es importante hacer presente que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, tienen facultades que se relacionan, entre otras, con las actuaciones de las Direcciones de Obras Municipales, conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a saber:
 - a. Supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización (artículo 4°).
 - b. Interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial (artículo 4°).
 - c. Resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras (artículo 12).
 - d. Recibir reclamos en caso de ausencia de pronunciamiento del Director de Obras de un permiso o denegación del mismo, y pronunciarse sobre el reclamo y si fuere procedente ordenar que se otorgue (artículo 118).
4. En atención a lo anterior, cabe hacer presente que la potestad conferida en el artículo 12, otorga a la Secretaría Regional Ministerial, la facultad de resolver las reclamaciones interpuestas -por cualquier persona- en contra de las resoluciones de los Directores de Obras Municipales, siendo ello así, debe tenerse en consideración que si bien el Acta de Observaciones, corresponde a un acto administrativo, aquél no reviste el carácter de un acto administrativo terminal, como lo es la resolución que otorga o rechaza un anteproyecto o permiso.
5. Sin perjuicio de lo anterior, en relación al caso consultado debe tenerse presente que a cualquier interesado le asiste el derecho de dirigir en todo momento solicitudes de pronunciamiento, consultas y aclaraciones ante la Secretaría Regional Ministerial, respecto de las materias que se vinculan con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas sobre construcción y urbanización, así como con la interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, aquello en virtud de la garantía constitucional establecida en el artículo 19 N° 14 de la Carta Fundamental, que establece el derecho de presentar peticiones ante la autoridad, del que deriva el pertinente derecho que tiene el peticionario a recibir respuesta respecto a su solicitud, la cual puede permitirle obtener información sobre de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los anteproyectos, proyectos, actuaciones o solicitudes.

En concordancia con la señalada garantía constitucional, la Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, señala una serie de principios a que deben sujetarse la sucesión de actos emanados de la Administración que tengan por finalidad producir un acto administrativo terminal, entre los que se encuentran los principios de contrariedad e imparcialidad, los que sólo pueden ser efectivamente garantizados en la medida que todos los Órganos de la Administración del Estado brinden a cualquier interesado la correspondiente respuesta a las peticiones sometidas a su consideración.

En atención a lo señalado, nada obsta a que el interesado en virtud del señalado principio de contrariedad, pueda en cualquier momento ante el Director de Obras Municipales, aclarar o subsanar las observaciones que se deriven del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre la base de las respuestas que le haya otorgado la Secretaría Regional Ministerial.

6. Teniendo presente lo anterior, cabe concluir que si bien en el caso consultado, no corresponde la aplicación de la disposición contenida en el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sí corresponde ejercitar la labor de supervigilancia establecida en el artículo 4° dicho cuerpo legal, que permite a cualquier persona solicitar el pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo sobre las observaciones emitidas por el Director de Obras Municipales, toda vez que dicha potestad se encuentra contenida en las facultades de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, y técnicas sobre construcción y urbanización, así como de interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, que posee dicha Secretaría Regional y en los derechos y principios conferidos en la Constitución Política y en la Ley que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Saluda atentamente a Ud.,




LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / JEF /

1510 (31 - 6)

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 y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. 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