



Base de Dictámenes

MUN, juridicidad ordenanza, requisitos proyectos de construcción, legalidad restricciones, exigencias, atribuciones Comisión Urbana Municipal, certificado de no deuda, atención oportuna de requerimientos, incumplimientos normativos

NÚMERO DICTAMEN

E111407N25

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

ORIGEN:

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

CRITERIO:

APLICA JURISPRUDENCIA

FECHA DOCUMENTO

03-07-2025

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO**PARCIAL:**

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 50087/2013, 99238/2015, 32846/2019

Acción	Dictamen	Año
Aplica	050087N	2013
Aplica	099238N	2015
Aplica	032846N	2019

FUENTES LEGALES

DFL 458/75 vivie art/144 DTO 47/92 vivie art/1/4/2 DTO 47/92 vivie art/5/8/2 DTO

47/92 vivie art/5/8/7 ley 21473 art/11 DTO 47/92 vivie art/5/8/3 DTO 47/92 vivie art/3/2/11 DTO 47/92 vivie art/5/2/6 DTO 47/92 vivie art/1/5/1 ley 18695 art/24 lt/a DFL 458/75 vivie art/28 bis DFL 458/75 vivie art/28 ter DTO 47/92 vivie art/2/1/10 bis DFL 458/75 vivie art/9 ley 18695 art/21 ley 18695 art/24 ley 18695 art/26 DFL 458/75 vivie art/144 DTO 47/92 vivie art/1/4/2 ley 18695 art/5 lt/c ley 18695 art/36 DL 3063/79 art/40 DL 3063/79 art/41 num/2 DL 3063/79 art/42 inc/1 ley 18695 art/12 inc/1 ley 18695 art/12 inc/2; DL 3063/79 art/56 DL 3063/79 art/57 DTO 47/92 vivie art/1/4/9 DTO 47/92 vivie art/1/4/10 ley 18883 art/61

MATERIA

Atiende denuncias sobre la actuación de la Dirección de Obras Municipales y de la Municipalidad de Macul.

DOCUMENTO COMPLETO

N° E111407 Fecha: 03-07-2025

Doña Carolina Morales Villalón, en representación de Inmobiliaria Exequiel Fernández SpA. (en adelante, la inmobiliaria), don Alfredo Echavarría Figueroa, Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), y doña Paula Urena Warren, Gerenta General de dicha entidad, solicitan un pronunciamiento que determine si se ajustan a derecho las actuaciones que reseñan respecto de la Dirección de Obras Municipales (DOM) y de la Municipalidad de Macul.

Requeridos al efecto, se han recibido los informes de las Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) Metropolitanas de Vivienda y Urbanismo y de Transportes y Telecomunicaciones; de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad de Macul.

Para una mejor comprensión de las materias consultadas y reclamadas, estas serán abordadas en acápite separados.

I. Sobre la juridicidad de la Ordenanza sobre Obras de Construcción, Reconstrucción, Reparación, Alteración, Ampliación y Demolición, Obras de Urbanización y Excavaciones.

1. Antecedentes

La CCHC sostiene que la referida ordenanza -cuyo texto refundido fue aprobado por decreto alcaldicio N° 3.804, de 2022-, establecería una serie de exigencias para los proyectos de construcción que implican mayores requisitos y restricciones que los considerados en el ordenamiento urbanístico, en materia de murales en cierros provisorios (artículo 19, letra i)), traslado y replantación de árboles (artículo 5°), intervenciones en el espacio público (artículos 6° y 41), y que, además, entregaría diversas atribuciones a la comisión urbana, que no se ajustan a su carácter asesor.

2. Fundamento jurídico

Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), dispone que, para efectos de la recepción definitiva de una obra, el director de Obras Municipales deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.

A su vez el artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece que los documentos y requisitos exigidos en la LGUC y en esa Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las DOM, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes.

En dicho contexto, mediante el decreto alcaldicio N° 199, de 2019, la Municipalidad de Macul creó la comisión urbana, de carácter asesora y consultora de las unidades municipales que la ley dispone para la evaluación y resolución de los distintos proyectos de diseño y planificación urbana.

3. Análisis y conclusión

3.1. Exigencia de murales en cierros provisorios

El artículo 19, letra i), de la ordenanza municipal en análisis contempla la posibilidad de que el municipio solicite a la empresa constructora o inmobiliaria que se pinte la totalidad de las fachadas o cierros provisorios con un mural artístico y/o disponer del 50% de las mismas, para publicidad, entregando la dirección de dichos murales y la curaduría de la obra a la comisión urbana del municipio.

Al respecto el artículo 5.8.2. de la OGUC dispone que la instalación de cierros requiere permiso especial de la DOM y su artículo 5.8.7. establece los requisitos que aquellos deben cumplir. En lo que respecta a elementos publicitarios, la ley N° 21.473, también contiene, en su artículo 11, ciertas exigencias asociadas a aquellos elementos de esa naturaleza que se instalen con el propósito de cubrir fachadas de edificaciones para la ejecución de obras exteriores de remodelación, mantención o pintura de las mismas.

Del análisis de dichas disposiciones se desprende que las exigencias contenidas en la ordenanza municipal que nos ocupa no se encuentran contempladas en esos términos en la normativa urbanística, ni como condición para el otorgamiento de permisos de construcción por parte de la DOM, ni para la recepción definitiva de las obras de que se trate, por lo que no podrían exigirse para tales efectos.

De igual modo, y sin perjuicio de lo que se señalará en el acápite siguiente respecto de la comisión urbana, no se advierte el fundamento legal para entregarle las atribuciones que allí se contemplan respecto de los referidos cierros provisorios, las que, por lo demás, no se ajustan a su calidad de ente asesor.

En atención a lo expuesto, no resulta ajustado a derecho el artículo 19, letra i), de la ordenanza comunal.

3.2. Exigencia de traslado y replantación de árboles

El artículo 5° de la ordenanza municipal en comento prevé que los proyectos que prescindan de la arborización y vegetación existente, en general, cuando corresponda al 10% del terreno o más, deberá considerar su traslado o replantación dentro del mismo proyecto o en las cercanías de este, de acuerdo con las indicaciones que haga la comisión urbana municipal.

Por su parte, la OGUC, en su artículo 5.8.3, establece que el responsable de la ejecución de obras de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición, deberá implementar, entre otras medidas, el mantener adecuadas condiciones de aseo del espacio público que enfrenta la obra y que cuando en dicho espacio existan árboles y jardines, deberá mantenerlos en buenas condiciones y reponerlos si corresponde.

Como puede advertirse, la normativa urbanística considera reglas de mantención y reposición de árboles y jardines ubicados en el espacio público, no así de los que correspondan a un predio privado en que se ejecuten determinadas obras.

Por consiguiente, en este caso, al igual que en el anterior, no se ajusta a derecho tanto la regulación contenida en el artículo 5° de la ordenanza comunal, respecto del traslado y replantación que allí se contemplan, como en lo relativo a las atribuciones que se le encomiendan a la comisión urbana.

3.3. Exigencia de intervenciones en el espacio público o tratamiento de espacio público (TEP)

En los artículos 6° y 41 de la ordenanza comunal se dispone que para obras de 500 m² o más se debe contemplar el TEP, cuyas características, mejoramientos y adecuaciones deberán ceñirse a los estándares que determine la comisión urbana, y será solicitado al momento del ingreso de la solicitud del permiso de edificación. De igual modo, previo a la recepción final de los edificios de departamentos en altura, a excepción de viviendas sociales, se exige al propietario entregar los bandejones existentes frente a la propiedad y el bien nacional de uso público (BNUP), de acuerdo con un proyecto de TEP determinado por la referida comisión.

Sobre el particular, cabe hacer presente que, atendidos los amplios términos en los cuales se encuentran redactados estos artículos, y dado que, nuevamente, se encomienda una función de carácter decisorio a la comisión urbana, ellos exceden la competencia que eventualmente pudiera corresponder al municipio sobre la materia.

En efecto, diversas disposiciones de la OGUC regulan aspectos vinculados al tratamiento del espacio público, tales como el artículo 3.2.11, relativo a plantaciones y obras de ornato como parte de obras de urbanización; 5.2.6, en lo referente a la reposición de pavimentos; y 1.5.1, alusivo a los informes de mitigación de impacto vial, de modo que podrían generarse obligaciones de ejecución de obras en el espacio público, cuya verificación corresponde a la DOM, de acuerdo con lo establecido en la letra a) del artículo 24 de la ley N° 18.695.

En consecuencia, atendido lo expuesto en los tres numerales precedentes,

En consecuencia, atendido lo expuesto en los tres numerales precedentes, corresponde que la Municipalidad de Macul modifique su Ordenanza sobre Obras de Construcción, Reconstrucción, Reparación, Alteración, Ampliación y Demolición, Obras de Urbanización y Excavaciones, a efectos de que se ajuste a la normativa urbanística a la que se ha hecho mención y se supriman aquellas atribuciones que, al margen de la normativa legal, se encomiendan a la Comisión Urbana.

II. Atribuciones otorgadas a la Comisión Urbana Municipal

1. Antecedentes

La CCHC aduce que, no obstante que la referida comisión tendría un carácter asesor y consultor, las atribuciones que se le entregan en el decreto N° 199, de 2019 -que dispuso su creación-, corresponden privativamente a diversas unidades municipales, contraviniendo lo establecido en la ley N° 18.695 y en la LGUC.

Al efecto, alude a las atribuciones para formular y coordinar las medidas de mitigación de los EISTU y para revisar e informar los IMIV e informes viales básicos, las que, en su opinión, corresponden privativamente a la unidad municipal de tránsito y transporte público o a la DOM.

Seguidamente, se refiere a las atribuciones para determinar estándares, especificaciones técnicas, planimetría del espacio público y promover normativas y reglamentos de la materia, lo que estima contraviene los artículos 28 bis y 28 ter de la LGUC y 2.1.10 bis de la OGUC.

Por último, sostiene que las atribuciones para revisar e informar sobre los proyectos de tratamiento de espacio público inciden en las atribuciones otorgadas expresamente a la DOM por la ley N° 18.695.

Por su parte, la inmobiliaria señala que esta comisión de reciente creación no cuenta con una regulación sistemática, ejerce parte de las funciones del asesor urbanista y que las atribuciones que se le han entregado exceden el carácter de organismo asesor.

2. Fundamento jurídico

Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 9° de la LGUC dispone que serán funciones del Director de Obras, en lo atinente, estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esta ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Por su parte, el artículo 21 de la citada ley N° 18.695, adscribe al asesor urbanista a la SECPLA, encomendándole asesorar al alcalde y al concejo en la promoción del desarrollo urbano; estudiar y elaborar el plan regulador comunal, y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias; y preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso; e Informar técnicamente las proposiciones sobre planificación urbana intercomunal, formuladas al municipio

por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

A su vez, el artículo 24 encarga a la DOM lo siguiente: a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC, y su Ordenanza General, junto con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, en la forma que determine la citada ley, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas: 1) Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la LGUC; 2) Dar aprobación, en lo pertinente, a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la LGUC; 3) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción; y 4) Recibirse de las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la LGUC; b) Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan; c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización; d) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna; e) Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural y pronunciarse sobre los informes de mitigación de impacto vial presentados en la comuna a petición de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones o de la dirección de Tránsito y Transporte Públicos Municipal respectiva; f) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros; y g) En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

Luego, conforme al artículo 26 de dicha ley, compete a la unidad encargada de la función de Tránsito y Transporte Públicos, en lo atinente: d) Aprobar, observar o rechazar los informes de mitigación de impacto vial o emitir opinión sobre ellos, a petición de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, conforme a lo dispuesto en la LGUC.

Finalmente, mediante decreto alcaldicio N° 199, de 2019, la Municipalidad de Macul creó la comisión urbana, de carácter asesora y consultora de las unidades municipales que la ley dispone para la evaluación y resolución de los distintos proyectos de diseño y planificación urbana, encomendándole las funciones que se detallan en el punto 2 de dicho acto administrativo.

3. Análisis y conclusión

Al respecto, es dable señalar que, si bien las entidades edilicias se encuentran facultadas para crear nuevas dependencias, deben respetar en su organización interna las atribuciones que expresamente la ley ha asignado a una unidad determinada (aplica dictámenes N°s. 50.087, de 2013 y 99.238, de 2015).

Ahora bien, en la especie, del examen del decreto alcaldicio que creó la referida comisión, se advierte que a esta se le han encomendado una serie de atribuciones que trascienden su carácter asesor y que, por el contrario, no solo implican la ejecución de labores resolutivas sino que importa otorgarle potestades que el legislador ha entregado expresamente a unidades municipales o incluso a otras

entidades del Estado.

En efecto, y a modo ejemplar, deben citarse aquellas establecidas en los puntos 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5, que se relacionan con el desarrollo de planes maestros de espacios públicos para áreas de la comuna y establecimiento de sistemas de áreas verdes, ciclovías y continuidad peatonal de los espacios públicos, y la implementación de medidas de mitigación de los EISTU, DIA y TEP, en circunstancias que la ley N° 18.695 contempla expresamente facultades para el asesor urbanista, el DOM y el director de Tránsito y Transporte Público, según el caso. Ello, al margen de aquella que la legislación sectorial considera respecto de los SEREMIS de Transportes y Telecomunicaciones, y de Vivienda y Urbanismo, según el caso.

Por consiguiente, no se ajustó a derecho que se asignaren a la comisión urbana tareas que el legislador ha radicado expresamente en las aludidas direcciones o unidades municipales, o en otras entidades públicas, por lo que corresponde que se modifique el decreto N° 199, de 2019, ajustando sus funciones a lo indicado en este pronunciamiento.

Lo expuesto, no obsta a que el municipio pueda adoptar medidas internas de coordinación entre sus distintas unidades, lo cual constituye una decisión de gestión sobre la que no corresponde a este Organismo de Control pronunciarse.

III. Exigencia de “certificado de no deuda”.

1. Antecedentes

Sostiene la CCHC que el municipio exigiría, verbalmente, como requisito para el otorgamiento de la recepción definitiva de permisos de construcción, la presentación de un “certificado de no deuda”, al margen de lo establecido en la LGUC y OGUC. Añade que, además de carecer de sustento legal, genera un retraso en la obtención de la adopción definitiva del proyecto de entre 8 meses y 1 año, por el tiempo que tarda su emisión y que se ha arrogado la facultad de cursar y cobrar multas sin intervención del Juzgado de Policía Local. En similares términos se refiere a este punto la inmobiliaria.

Al respecto, la municipalidad informó, en síntesis, que el certificado en cuestión se relaciona con los derechos municipales asociados a ocupación de los BNUP que pudieran encontrarse impagos, lo que está establecido en la Ordenanza Municipal sobre Derechos por Concesiones, Permisos y Servicios para la comunidad, aprobada por decreto N° 1, de 2024.

2. Fundamento jurídico

Sobre el particular, cabe recordar que el artículo 144 de la LGUC, dispone que, para efectos de la recepción definitiva de una obra, la DOM deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.

A su vez el artículo 1.4.2. de la OGUC establece que los documentos y requisitos exigidos en la LGUC y en esa Ordenanza para la obtención de permisos,

recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las DOM, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes.

Por otra parte, según lo establecido en los artículos 5°, letra c), y 36 de la ley N° 18.695, las municipalidades, en el ejercicio de la atribución de administración de bienes municipales y nacionales de uso público, incluido el subsuelo existente en la comuna, pueden otorgar concesiones y permisos, facultad que, en todo caso, debe ejercerse con respeto a las normas sobre uso del suelo y a la normativa ambiental.

Luego, el artículo 40 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, prevé que son derechos municipales “las prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades, las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de las mismas, salvo exención contemplada en un texto legal expreso”.

Enseguida, el artículo 41 de ese ordenamiento señala, en su N° 2, que entre los servicios, concesiones o permisos por los cuales están facultados los municipios para cobrar derechos, se contemplan las “Ocupaciones de la vía pública, con mantención de escombros, materiales de construcción, andamios y cierres, etc.”.

Además, el artículo 42 del referido decreto ley dispone, en su inciso primero, que los derechos correspondientes a servicios, concesiones o permisos cuyas tasas no estén fijadas en la ley o que no se encuentren considerados específicamente en el artículo anterior, o los relativos a nuevos servicios que se creen por las municipalidades, se determinarán mediante ordenanzas locales.

Por su parte, el inciso primero del artículo 12 de la ley N° 18.695 establece que “Las resoluciones que adopten las municipalidades se denominarán ordenanzas, reglamentos municipales, decretos alcaldicios o instrucciones”.

Agrega el inciso segundo de esa norma, que “Las ordenanzas serán normas generales y obligatorias aplicables a la comunidad. En ellas podrán establecerse multas para los infractores, cuyo monto no excederá de cinco unidades tributarias mensuales, las que serán aplicadas por los juzgados de policía local correspondientes”. Lo anterior, por lo demás, concuerda con lo prescrito en los artículos 56 y 57 de la Ley de Rentas Municipales.

A su vez, el artículo 26 de la ordenanza municipal de que se trata dispone, en lo atinente, que cuando la DOM “compruebe que un particular o empresa contratista se encuentre ocupando una mayor superficie de espacio Público que la autorizada, o bien dicha ocupación se exceda del periodo autorizado, o bien se observe que los trabajos se encuentren ejecutados o se estén realizando sin el permiso correspondiente, se exigirá la regularización del permiso, aplicándose, para tal efecto, un recargo del 50% respecto de los valores que se hayan obtenido una vez calculados los derechos municipales señalados en el presente artículo”.

3. Análisis y conclusión

Como puede advertirse de las disposiciones reseñadas, en especial de aquellas

contenidas en la LGUC y la OGUC, el “certificado de no deuda” no forma parte de los antecedentes exigidos por la normativa para la obtención de la recepción definitiva de obras de urbanización y/o edificación.

Además, tanto el otorgamiento de un permiso como la recepción definitiva de una obra constituyen procedimientos reglados, en los cuales no resulta factible que la DOM establezca requisitos o exigencias adicionales a aquellos previstos en la normativa, por lo que, en lo sucesivo, esa repartición edilicia deberá abstenerse de efectuar exigencias como la de la especie (aplica dictamen N° 32.846, de 2019).

En este orden de ideas, es menester indicar que la falta de pago de los derechos municipales correspondientes a ocupación de BNUP, no faculta al municipio para disponer y exigir la certificación que se analiza. En efecto, ante dicho incumplimiento corresponde que la entidad edilicia, haciendo uso de sus mecanismos de fiscalización, efectúe la denuncia ante el Juzgado de Policía Local respectivo, a efectos de materializar tanto el cobro de los derechos cómo la aplicación de las eventuales multas asociadas.

Lo anterior, por cuanto la normativa entrega a dicha instancia judicial la aplicación de sanciones en tal supuesto, sin que el municipio disponga de atribuciones que le permitan aplicarlas de manera directa. Por consiguiente, no se ajusta a derecho lo establecido en el artículo 26 de la ordenanza municipal.

Así, respecto a lo sostenido por los recurrentes, en orden a que el municipio habría cobrado directamente multas por el no pago oportuno de derechos municipales, es necesario puntualizar que, de ser efectivo lo que señalan, el municipio se habría excedido de sus atribuciones, ya que de tal cobro corresponde conocer a los Juzgados de Policía Local, en conformidad con lo señalado en los artículos 12 de la ley N° 18.695, y 56 y 57 del decreto ley N° 3.063, de 1979.

En consecuencia, corresponde que la Municipalidad de Macul se abstenga de requerir el denominado “certificado de no deuda”, debiendo fiscalizar el debido pago de los derechos por ocupación de los BNUP y, en su caso, efectuar las correspondientes denuncias al Juzgado de Policía Local. Asimismo, debe modificar su ordenanza municipal, en especial, lo previsto en su artículo 26.

IV. Incumplimiento de lo dispuesto en el Informe Final N° 64, de 2022, y de los plazos para la resolución de solicitudes de permisos de construcción y sus recepciones

1. Antecedentes

La CCHC señala que, mediante el indicado informe final, la entonces I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago constató el incumplimiento de los plazos establecidos para la emisión de actas de observaciones, infringiendo aquellos establecidos en la LGUC y la OGUC, lo cual no se objetó en atención a la prórroga de los plazos respectivos acaecida con motivo de la emergencia sanitaria asociada al COVID -19.

Sin perjuicio de lo anterior, sostiene que habiendo transcurrido más de dos años desde la emisión de ese informe final y superada la emergencia sanitaria, se

mantienen los retrasos respecto de dichos trámites.

El municipio, por su parte, argumentó que en base al oficio N° 0160, de 2020, de la División de Desarrollo Urbano, y la DDU N° 429, de 2020, se emitió el decreto alcaldicio N° 690, de ese año, que aprueba la suspensión de plazos de revisión, entrega y de todos los trámites que competen a la DOM, así como las resoluciones N°s. 10, de 2020 y 21, de 2021 respectivamente, que prorroga los plazos de los trámites de la DOM, actos con vigencia hasta el 31 de agosto de 2023, validados por la SEREMI-MINVU. Aduce también la falta de personal en la unidad de obras y la gran cantidad de material no digitalizado.

2. Fundamento jurídico

Sobre el particular, cabe señalar 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. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. (...) 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.”

A su vez, el artículo 1.4.10, del señalado cuerpo normativo indica 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. Dentro de dicho plazo, el Director de Obras Municipales concederá la aprobación o permiso, en su caso, si los antecedentes presentados cumplen con las normas que les son aplicables (...). El plazo de 30 días a que alude el inciso primero se reducirá a 15 días, si a la solicitud respectiva se acompaña informe favorable de un Revisor Independiente o del arquitecto proyectista, según corresponda.”

3. Análisis y conclusión

Ahora bien, en relación con la demora en la tramitación por parte de la DOM, es del caso señalar que, no obstante haberse dictado actos administrativos que aprobaron la suspensión de los plazos de revisión hasta el mes de agosto de 2023, a causa de la contingencia sanitaria que afectó al país, dicha circunstancia no implica una habilitación normativa para exceder los plazos de tramitación de manera permanente, en especial si se considera que la emergencia sanitaria ya se ha superado.

En cuanto a la falta de personal y de digitalización de documentos que esgrime el municipio, cumple anotar que conforme al artículo 61 de la ley N° 18.883, son obligaciones especiales del alcalde y jefes de unidades, entre otras, velar permanentemente para que las condiciones de trabajo permitan una actuación eficiente de los funcionarios.

En consecuencia, corresponde que el municipio adopte las medidas tendientes a

atender oportunamente los requerimientos que se le formulen.

V. Consideraciones finales.

Pues bien, en atención a la cantidad de incumplimientos normativos de que da cuenta el presente oficio, esta Contraloría General instruirá un proceso disciplinario con el objeto de determinar las eventuales responsabilidades funcionarias del personal municipal, para lo cual se remite copia de los antecedentes a la División de Función Pública.

Del mismo modo, dado que algunas de las irregularidades a las que se ha hecho mención ya se habían representado a través del citado Informe Final N° 64, de 2022, y sin perjuicio de las acciones actualmente en curso en dicho municipio, se remite copia de los antecedentes a la Unidad de Planificación y Control de Gestión de la División de Gobiernos Regionales y Municipalidades, para su consideración en futuros procesos de fiscalización.

Saluda atentamente a Ud.,

Víctor Hugo Merino Rojas

Contralor General de la República (S)

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS