

Santiago, 3 de septiembre de 2020

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente.

Materia: Denuncia irregularidades en Ord. N° 342 de la División de Desarrollo Urbano del Minvu.

De nuestra consideración:

Patricio Herman Pacheco, Presidente de “**Fundación Defendamos La Ciudad**”, ambos domiciliados para estos efectos en Calle Luz N°2889, Depto. N° 34, de la comuna de Las Condes, Cel. N° 99 258 5459, patricioherman@hotmail.com, respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que venimos en denunciar irregularidades en pronunciamiento de la División de Desarrollo Urbano (DDU), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emitido mediante oficio **Ord. N° 342** de fecha 24 de agosto de 2020, adjunto, en relación con las patentes provisorias que regula el artículo 26 del Decreto Ley N° 3.063 sobre Rentas Municipales, lo señalado en los artículos 58 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la posibilidad de entregar esas patentes por el plazo de hasta un año en edificaciones que no cuenten con recepción definitiva.

Ese pronunciamiento de la DDU, basado en dictámenes de la Contraloría, contraviene el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), disposición que exige hacerlo por circular, que se mantendrá a disposición de cualquier interesado, cosa que no ocurre en la especie, pues se trata de un pronunciamiento que sólo se dirige a los Directores de Obras Municipales en lugar de hacerlo a diversas instituciones públicas y privadas, incluida la Contraloría, y tampoco incluye en su distribución a la Oficina de Partes Minvu según el artículo 7 letra g) de la ley N° 20.285.

En efecto, la facultad de impartir instrucciones por parte de la DDU está sujeta a requisitos, tal como se aprecia en el artículo 4, de la LGUC:

“Artículo 4°.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.”

Estos requisitos de transparencia y publicidad, han sido profusamente reiterados por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, desde el Dictamen N° 18.447, de 2004, donde se fijó la doctrina sobre el sentido y alcance de esa potestad de la DDU, sin perjuicio que dicha facultad debe hacerse con estricto apego a la norma sobre la cual se está refiriendo.

Tal es el caso de los **Dictámenes N° 80.454**, de 2013, **N° 30.891**, de 2012 y **N° 33.598**, de 2016.

En el **Dictamen N° 80.454**, de 2013, esa Contraloría General de la República expresó lo siguiente: (los destacados son nuestros).

"Finalmente, y en lo tocante a la emisión de instrucciones a través de oficios de la individualizada División dirigidos a personas determinadas y carentes de la debida publicidad -aspecto sobre el cual también reclama el recurrente, con motivo de la emisión del documento que indica, anterior a la antedicha circular, y que versa sobre la misma temática, precisando el alcance de la norma en estudio-, cumple esta Sede de Control con señalar que corresponde que esa Secretaría de Estado arbitre las medidas tendientes a que, en lo sucesivo, el ejercicio de la potestad de interpretación que le confiere el artículo 4° de la LGUC, se ajuste a su tenor, según el cual "Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado" (aplica dictamen N° 30.891, de 2012, de este Órgano Contralor)".

Sin embargo, la mencionada DDU insiste en apartarse de la legalidad, y sigue emitiendo centenas de pronunciamientos que se refieren a las disposiciones de la LGUC o de su OGUC, o incluso respecto de otras leyes ajenas a su ámbito de competencia, sin cumplir con los requisitos que le exige el artículo 4, de la LGUC, en abierto desacato de los dictámenes de la Contraloría General de la República, que le son obligatorios y vinculantes, según se advierte en los Dictámenes N° 14.448, de 1988; N° 18.662, de 2010; N° 24.258, de 1973; N° 25.886, de 2011; N° 37.869, de 2014; N° 40.246, de 2011; N° 42.052, de 2015; N° 42.518, de 2013; N° 43.230, de 1999; N° 54.034, de 2010; N° 72.479, de 1976; N° 72.942, de 2012; N° 86.868, de 2014; N° 30.565, N° 28.548, N° 28.168, N° 26.908, N° 25.293, N° 18.970, N° 18.953, N° 17.670, N° 12.877, N° 6151, N° 6.005, N° 3.413, todos de 2016, entre otros.

Desgraciadamente, esta irregularidad es contumaz de parte de la jefatura de la DDU a lo largo del tiempo, generando distorsiones en relación con la igualdad de oportunidades para acceder a tales pronunciamientos de los distintos actores del sector construcción y de otros interesados en la materia.

Por tanto,

En base a los hechos denunciados y los fundamentos jurídicos expuestos, se solicita al señor Contralor General de la República que se pronuncie sobre la legalidad del pronunciamiento de la DDU mediante oficio Ord. N° 342, de 2020, junto con determinar responsabilidades por la reiteración de pronunciamientos interpretativos **sin cumplir los requisitos de publicidad (mediante circular) y transparencia (que se mantenga a disposición de cualquier interesado)** que exige el artículo 4 de la LGUC.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,



Patricio Herman Pacheco

Presidente

"Fundación Defendamos La Ciudad"



342

ORD. N° _____/

MAT.: Procedimiento para obtener Patentes Provisorias.

SANTIAGO, 24 ABO 2020

A : DIRECTORES DE OBRAS MUNICIPALES - TODAS LAS COMUNAS.

DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a diversas consultas recibidas sobre la materia, se ha estimado necesario emitir el presente oficio en relación con la posibilidad que tienen las municipalidades de otorgar patentes provisorias, tratándose de recintos que no cuentan con recepción definitiva, en la medida que la actividad se encuentre incorporada en una ordenanza dictada previamente al efecto por la municipalidad.
2. Al respecto, conforme al inciso quinto del artículo 26 del decreto ley N° 3.063, de 1979, "la municipalidad deberá otorgar patente provisorio en forma inmediata al contribuyente cuando se cumplan los siguientes requisitos: a) Emplazamiento según las normas sobre zonificación del Plan Regulador; b) Se acompañe autorización sanitaria, en aquellos casos en que esta sea exigida en forma expresa por el decreto con fuerza de ley N°1, del Ministerio de Salud, de 1989; c) En el caso de actividades que requieran autorización sanitaria, de aquellas que no se encuentren señaladas en el citado decreto con fuerza de ley, el contribuyente solo deberá acreditar haber solicitado la autorización correspondiente a la Autoridad Sanitaria, y d) Los permisos que exijan otras leyes especiales, según sea el caso".
3. Por su parte, de acuerdo con el artículo 145 de la LGUC, ninguna obra puede ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva total o parcial.
4. De los artículos señalados se desprende que el ejercicio de una actividad comercial supone, por regla general, la existencia de un recinto cuya construcción haya sido legalmente recibida por el municipio, quedando solo entonces habilitado para desarrollar actividades comerciales en su interior, de forma tal que la falta de recepción definitiva de una determinada construcción impide ejercer en ella una actividad económica, toda vez que se trata de un requisito esencial para ese efecto (aplica dictamen N° 3.240, de 2016).
5. No obstante, cabe advertir que el inciso sexto del artículo 26 del decreto ley N° 3.063, de 1979, **considera una excepción** al admitir la posibilidad de que se autorice el ejercicio de una actividad amparada por una patente provisorio sin contar con los permisos exigidos por otras leyes especiales –entre los que se contempla la recepción definitiva–, por un lapso que no debe exceder de un año desde la fecha de su emisión, y en la medida que la actividad de que se trate se encuentre incorporada en una ordenanza municipal dictada previamente al efecto (aplica dictamen N° 65.443, de 2016).

En tal sentido, cabe agregar que las municipalidades sólo podrán incorporar en dicha ordenanza los tipos de actividades previamente autorizadas por la autoridad competente, la que deberá señalar, además, las características y condiciones que aquellas deben cumplir.



6. Finalmente, y sin perjuicio de la excepción señalada en el numeral anterior, se precisa que, para el otorgamiento de las patentes provisionales no regidas por normas especiales diversas, se requerirá contar con el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales, establecido en el artículo 58 de la LGUC. En este sentido, de verificarse que el emplazamiento de la actividad cumple con las normas sobre zonificación del plan regulador, dicho informe deberá ser emitido por la Dirección de Obras Municipales dentro del plazo de 10 días hábiles contado desde la fecha de su solicitud, en concordancia con lo establecido en el artículo 24, inciso tercero, de la Ley N° 19.880.

Saluda atentamente a Ud.,

PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano



PQJ / MICH / LEC / SLB

DISTRIBUCIÓN:

1. Directores de Obras Municipales, todas las comunas.
2. Secretarías Regionales Ministeriales V. y U. de todas las Regiones.
3. Gabinete Ministro.
4. Gabinete Subsecretario.
5. Depto. Planificación y Normas D.D.U.
6. Archivo DDU.