

Indicadores de Estado

Nº Dictamen	25257	Fecha	05-04-2016
Nuevo	SI	Reactivado	NO
Alterado	NO	Carácter	NNN
Origenes	DIR		

Referencias

231844/2015, 233001/2015, 235806/2015, 239297/2015, 165977/2016

Decretos y/o Resoluciones**Abogados**

CBV

Destinatarios

Alcaldesa de la Municipalidad de Providencia

Texto

Se pronuncia sobre la emisión del permiso de edificación N° 44, de 2014, por parte de la Dirección de Obras Municipales de Providencia.-

Acción

Aplica dictamen 16/2015

Fuentes Legales

dto 47/92 VIVIE art/1/2/2, dto 47/92 VIVIE art/1/2/1,
dto 47/92 VIVIE art/1/4/9, dto 47/92 VIVIE art/1/4/10,
dto 47/92 VIVIE art/3/1/3 inc/2

Descriptores

Municipalidades, permisos de edificación, dirección de obras municipales, proceso disciplinario

Documento Completo

N° 25.257 Fecha: 05-IV-2016

Se ha dirigido a esta Contraloría General doña Josefina Vial Street, denunciando una serie de irregularidades vinculadas a la emisión del permiso de obra nueva N° 44 -acaecida el 20 de octubre de 2014-, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia (DOM).

Expone, la recurrente, en resumen, que dicho permiso fue solicitado por Inmobiliaria Parque Tres S.A. -a nombre de quien figura-, pero que durante la tramitación del mismo -específicamente, con fecha 24 de marzo de 2014- el terreno a que ese documento se refiere cambió de propietario, lo que no fue informado por el nuevo dueño -esto es, Inmobiliaria Patagonia S.A.- según lo exige la normativa atinente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Además, reclama que el arquitecto que patrocina el proyecto ejercería ilegalmente dicha profesión; que la tramitación de la solicitud de otorgamiento del permiso superó los plazos previstos por el ordenamiento aplicable; y que la fusión de terrenos pertinente no fue obtenida de manera oportuna.

Por su parte, los señores Juan Enrique Vargas Martín, Pablo Guerrero Ponce y Ricardo Ayala Bosch, en representación de Inmobiliaria Patagonia S.A. e Inmobiliaria Parque Tres S.A., también han concurrido a esta sede de control formulando una serie de consideraciones en virtud de las cuales estiman que las alegaciones antes reseñadas debieran ser desestimadas.

Sobre el particular, y teniendo en cuenta el parecer recabado de la singularizada municipalidad, cumple con manifestar, en lo atinente al primer aspecto reclamado, que de los antecedentes acompañados aparece que con motivo de haberse denunciado ante la DOM, por carta de 21 de septiembre de 2015, el cambio de propietario de los terrenos involucrados en la solicitud del permiso de edificación de que se trata, esa unidad municipal solicitó a su titular información al respecto -a través de su oficio N° 7.928, del día 23 del mismo mes y año-, a raíz de lo cual, con fecha 2 de octubre de dicha anualidad, Inmobiliaria Patagonia S.A. informó sobre el cambio en la titularidad de dominio, ocurrido el 24 de marzo de 2014.

Como puede apreciarse, requerida al efecto, la autoridad administrativa adoptó oportunamente las medidas que la situación denunciada ameritó, dado lo cual, y habida cuenta de que según el artículo 1.2.2. de la OGUC, y en lo que importa, la calidad de propietario incumbe a una declaración jurada que es de exclusiva responsabilidad de quien la efectúa, no correspondiendo al director de obras municipales estudiar los títulos de dominio de la propiedad, no procede formular reproche en este aspecto a lo obrado por la DOM.

En otro orden de ideas, acerca de lo sostenido en el sentido de que el arquitecto que patrocinó el proyecto ejercería ilegalmente esa profesión, cumple con consignar que de la documentación analizada se aprecia que dicho arquitecto presentó ante la DOM una patente profesional -obtenida en un municipio diverso- a fin de certificar su aptitud de profesional idóneo, lo que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 1.2.1. de la OGUC -que, en lo que interesa, prescribe que los profesionales competentes que proyecten y ejecuten obras sometidas a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán acreditar su calidad de tales al momento de solicitar los correspondientes permisos, mediante fotocopia de su patente profesional al día-, de modo que, en este rubro, tampoco se advierte irregularidad que imputar a la singularizada dirección de obras, lo que, naturalmente, es sin perjuicio de lo que pueda resolver la instancia competente con motivo de la situación concreta examinada, a raíz de la denuncia efectuada ante el Ministerio Público por presunto ejercicio ilegal de la profesión, aludida por la señora Josefina Vial Street en su presentación.

En seguida, en lo referente a que en la tramitación del permiso de la especie se habrían superado los plazos establecidos en el ordenamiento que regula la materia, debe consignarse que del examen de los antecedentes aportados aparece que dicha circunstancia es efectiva, y que, no mediando acta de observaciones formulada por la DOM, esta recibió e incorporó al expediente de la solicitud de permiso una serie de antecedentes complementarios acompañados por Inmobiliaria Parque Tres S.A., situación que resulta objetable si se considera que la OGUC, en sus artículos 1.4.9. y 1.4.10. -que contienen disposiciones comunes a los permisos de edificación y urbanización-, no contempla una instancia en virtud de la cual los interesados puedan efectuar ingresos distintos de los necesarios para subsanar las observaciones que “por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse” les hayan sido comunicadas por el director de obras municipales (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 16, de 2015, de esta sede de control).

Asimismo, es reprochable la circunstancia de que la solicitud de fusión predial a que se alude en el reclamo que se atiende haya sido efectuada, según dan cuenta los documentos tenidos a la vista, durante el mes de julio de 2014, y no en forma previa o conjunta a la solicitud de permiso de edificación, realizada el año 2013, exigencia que se desprende de lo previsto en el inciso segundo del artículo 3.1.3. de la OGUC, el que luego de indicar que “Para la aprobación de anteproyectos que involucren dos o más predios, no se requerirá efectuar las fusiones, subdivisiones o rectificaciones de deslindes que se contemplen”, precisa que “En la resolución aprobatoria del anteproyecto se consignará la obligación de solicitar dichas acciones en forma previa o conjunta con la solicitud de permiso, siendo requisito para otorgar éste que se haya perfeccionado la actuación correspondiente”.

En mérito de lo expuesto, procede que ese municipio instruya un proceso disciplinario destinado a establecer las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de las observaciones reseñadas en los dos párrafos que anteceden, informando acerca de ello a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de esta Contraloría General, dentro del plazo de 10 días contado desde la recepción de este pronunciamiento.

Transcríbase a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, a la nombrada unidad de seguimiento, y a los interesados.

Saluda atentamente a Ud.,

Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República