



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

REFS.: N°s. 223.311/14
PVP 234.211/14
CNM 237.044/14
238.861/14
240.085/14
241.883/14
246.140/14

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 12 ENE 15 *002435

Para su conocimiento y demás fines que procedan, me permito remitir a Ud. copia del oficio 12 ENE 15 *002430 de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA

Jefe Subdivisión Jurídica
División de Infraestructura y Regulación
SUBROGANTE

**AL SEÑOR
CHRISTIAN ESPEJO MUÑOZ
AVENIDA ISIDORA GOYENCHEA N° 3.250, PISO 6
LAS CONDES**



CÓNTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

REFS.:N°s. 223.311/14
234.211/14
237.044/14
238.861/14
240.085/14
241.883/14
246.140/14

**ACERCA DE LA JURIDICIDAD DEL
CERTIFICADO DE INFORMACIONES
PREVIAS QUE SE INDICA, EMITIDO
POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES DE RECOLETA.**

PVP
CNM

SANTIAGO, 12 ENE 15 *002430

Se han dirigido a esta Contraloría General los señores Francisco Walker Prieto y Gonzalo Rodríguez Correa, en representación, según exponen, de Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., reclamando en contra de la Municipalidad de Recoleta por haber emitido, a petición de su Director de Obras Municipales (DOM), el certificado de informaciones previas (CIP) N° 693, de 2014 -correspondiente a un inmueble de propiedad de su representada ubicado en esa comuna-, pues, sin haber mediado una modificación al respectivo Plan Regulador Comunal (PRC), altera las normas urbanísticas consignadas en el CIP N° 283, de fecha 3 de abril de 2005, y aquel con el N° 3.118, del 8 de noviembre de 2006, al tenor de los cuales posteriormente se aprobó el anteproyecto y los permisos de edificación del proyecto "Conjunto Armónico Bellavista", los que se han incorporado al patrimonio de su mandante.

Recabado su parecer, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo señala, en resumen, que los certificados de informaciones previas se rigen por el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que el artículo 1.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, de la referida Cartera Ministerial, establece la preceptiva aplicable a la resolución de las solicitudes que ingresan a las unidades de obras municipales.

Por su parte, la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), también a petición de esta Sede de Control, manifiesta, en síntesis, que en el evento de ser efectivo que el mencionado CIP N° 693 se requirió por el DOM, funcionario que le compete otorgarlo, ello no resulta procedente.

Igualmente, a instancias de esta Entidad de Fiscalización, la individualizada municipalidad, indica que el motivo de la reclamación del recurrente es que se emita un pronunciamiento sobre materias que son objeto del proceso judicial a que alude; que el certificado no fue requerido por el DOM, sino por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), y que estos instrumentos no otorgan derechos adquiridos a los particulares, siendo su naturaleza únicamente de carácter comunicativo.

Sobre el particular, resulta menester anotar, en primer término, que el artículo 116, inciso séptimo, de la LGUC dispone


**AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE
RECOLETA**

que "La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo". Añade, que "El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes".

En seguida, es dable considerar que, según prescribe, en lo que interesa, el artículo 1.4.4. de la OGUC, dicho certificado identificará la zona o subzona en que se emplaza el predio a que se refiere y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios relativos a su número municipal; línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que lo limiten o afecten, ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje y su clasificación; declaración de utilidad pública derivada del instrumento de planificación territorial que lo grave, y normas urbanísticas que le resulten aplicables.

Luego, que de lo expuesto se desprende que el CIP constituye un acto que el DOM emite a solicitud de un interesado, que da cuenta de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial aplicables a un predio -no a varios predios- según la zona o subzona en que se encuentre situado, así como de otros antecedentes relevantes derivados de tal circunstancia, siendo del caso precisar -a diferencia de lo expresado por el recurrente- que el CIP no fija las condiciones jurídicas aplicables al inmueble, las que, conforme a lo reseñado, son establecidas por el respectivo plan regulador; ni generan derechos adquiridos para sus propietarios (aplica los dictámenes N°s. 30.891 y 45.377, de 2012, de este Órgano Contralor).

Ahora bien, del examen de la documentación adjuntada se aprecia que el certificado por el cual se reclama se refiere al "ROL MATRIZ 185-02, HOY VARIOS ROLES", y que a la fecha de su emisión aquel ya no existía como un único terreno -conformado por la manzana situada entre las calles Dardignac, Pío Nono, Ernesto Pinto Lagarrigue y Bellavista-, toda vez que el mismo había sido objeto de la subdivisión aprobada mediante la resolución sección 6° N° 15, de 2007, del DOM, que generó a su vez cuatro nuevos lotes.

Siendo ello así, es menester concluir que el CIP en comento consigna las normas aplicables a un inmueble que ya no es tal, de lo que se sigue que su dictación no se ajustó a la normativa antes reseñada que no prevé la posibilidad de que a través de esos instrumentos se deje constancia de situaciones jurídicas que se extinguieron.

Igualmente, cabe apuntar, en cuanto a lo señalado por el municipio en orden a que lo emitió a requerimiento del SEA, que no consta dicha circunstancia sino, por el contrario, que fue adjuntado al informe que esa entidad edilicia evacuó en el marco del procedimiento de consulta ambiental relativo a la Adenda N° 2 de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Equipamiento - Conjunto Armónico Bellavista", para acreditar la aseveración que formula en su Memorándum N° 1400/56, de 2014, respecto de las normas urbanísticas aplicables a ese proyecto.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

3

Acorde con lo expuesto precedentemente y en armonía con lo expresado al efecto por la SEREMI, cumple con manifestar que la mencionada actuación no se ajustó a derecho, debiendo, por ende, esa municipalidad arbitrar las medidas tendientes a regularizar tal situación, informando a este Organismo de Fiscalización, dentro del plazo de 30 días contado desde la recepción de este pronunciamiento.

Asimismo, procede que, a la brevedad, instruya un sumario administrativo para determinar y hacer efectivas las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en la dictación del CIP.

Transcribese a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, a la Unidad de Seguimiento de la División de Infraestructura y Regulación, a la Unidad de Sumarios de la Fiscalía, ambas de esta Sede de Control y al petionario.

Saluda atentamente a Ud.,



RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA