OF. PARTES 12.04.2016 09:54

Santiago, 12 de abril de 2016

Cod Ptl 7964

I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
INGRESO: 3228
FECHA:
HORA:
SECCION OFICINA DE PARTES

Sra. María Josefa Errázuriz Guilisasti
Alcaldesa
Ilustre Municipalidad de Providencia
Presente

De mi consideración:

Mi nombre es Mauricio Flores Sánchez, Arquitecto y Socio de la empresa Cmusic SPA, la cual se encuentra tramitando la solicitud de patente comercial para la dirección [redacted] Providencia, con el destino "Academia de Música y Estudio de Grabación".

Me dirijo a Ud. para solicitar respuesta formal con respecto al proceso de tramitación de la patente comercial de mi empresa.

1) Antecedentes.

a) Con fecha 15 de julio de 2015 se realiza el ingreso Nº 8318 de solicitud de patente comercial.
b) Con fecha 20 de julio de 2015 se entrega documento donde se indican los documentos faltantes:
    1) "**Seremi de Salud-Resolución Sanitaria** para el destino de Academia de Música y Estudio de Grabación".
    2) "Habilitar por medio de Obra Menor y Obtener Recepción Final, previa autorización de la **SEREMI de Vivienda y Urbanismo**" Indicado en Informe emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad.
c) Cabe destacar que ambos documentos que se solicitan, requieren de tramitaciones en organismos públicos independientes, los cuales implicaron costo en dinero y un tiempo de tramitación importante.
d) La respuesta de los organismos consultados indicó que ninguno de los documentos solicitados aplican al proyecto. Por ejemplo: Seremi de Salud indicó: *"La actividad por usted consultada (Academia de Música y Estudio de Grabación), no se encuentra regulada por el Ministerio de Salud, por lo que no requiere de autorización sanitaria para su ejecución"*. En el caso de Seremi de Vivienda tampoco aplica la autorización previa. Ambos documentos se encuentran en los expedientes respectivos (Expediente 8318/2015 en Patentes Comerciales y 1678/2015 Obras Municipales).
e) El inmueble posee un cambio de destino que data de 1985, en el que indica que el inmueble está autorizado para utilizar cualquier destino que sea coherente con el plan regulador. Este documento se encuentra en el expediente Nº8318/2015 en el departamento de Patentes Comerciales.
f) En informe entregado por Dirección de obras, se indica que la actividad solicitada es acorde a lo indicado por el Plan Regulador de la comuna.

g) Ante la solicitud de obtener una Obra Menor y recepción final por la habilitación del Inmueble para el destino solicitado, se realiza investigación sobre el expediente del inmueble, de lo que se concluye: No existe permiso primitivo del inmueble, no existe recepción final del inmueble ni planos asociados al mismo. Se investiga en Aguas Andinas por planos del inmueble y se verifica que la construcción data de 1927 y por tanto no posee permiso, ya que es anterior a la primera Ley General de Urbanismo y Construcciones del 14 de febrero de 1929.

h) Se revisa Dictámen de la Contraloría General de La República N°3.008 del 26 de Enero del año 2000, donde se indica: *"Según se observa, dicho dictámen no ha señalado que las construcciones anteriores al 14 de febrero del año 1929 requieran de un permiso de edificación, ni tampoco ha fijado ningún procedimiento por el cual la Municipalidad pueda,* ***tratándose de esas construcciones****, homologar un permiso de edificación, o el certificado de recepción definitiva de la obra, para los fines de proceder al otorgamiento de patente comercial."; "En consecuencia, el actuar de la Municipalidad de Recoleta, en relación a las exigencias formuladas para que el ocurrente, en su calidad de propietario del inmueble en que se ubicaba el local arrendado, adjuntara los antecedentes técnicos de la construcción, a fin de otorgar patente comercial definitiva respecto de ese local -salvo la de acreditar fehacientemente la data de construcción del inmueble-, no se ajustó a derecho, por lo que procede que el Municipio exonere al ocurrente de tales exigencias, en lo sucesivo".* Se adjunta Dictámen a esta carta.

i) La situación anterior es expuesta a los funcionarios del mesón de atención y a la Arquitecta Bárbara Domic, los cuales indican que el procedimiento es realizar una Regularización de Obra Menor de Construcción antigua anterior a 1959 y posteriormente habilitar con una obra menor y recepción final.

j) El día 24 de Septiembre de 2015, se expone el punto h) al Jefe del Departamento de Edificación, el cual indica el dictamen expuesto no aplica y que se debe realizar una Regularización de Obra Menor de Construcción antigua anterior a 1959 posteriormente habilitar con una obra menor y recepción final.

k) El mismo día 24 de Septiembre de 2015 se ingresa el expediente de Regularización solicitado (Ingreso N°1678/2015).

l) El 6 de octubre de 2015, se realiza consulta vía correo electrónico a la Arquitecta a cargo del expediente N°1678/2015, Bárbara Domic, sobre el estado del expediente. El 7 de octubre se recibe correo electrónico donde se indica: "Su expediente aún no se encuentra revisado. De existir observaciones, éstas serán informadas por correo electrónico, de lo contrario, le llegará un aviso a su correo electrónico para que venga a cancelar los derechos".

m) El 27 de octubre de 2015, se consulta telefónicamente por estado de expediente y se indica que aún no hay respuesta.

n) Cabe destacar que, de acuerdo a lo indicado en el numeral 1, letra A de la O.G.U.C, se indica: *"Cuando las ampliaciones sean calificadas como obras menores, se concederá un Permiso de Ampliación, el que será otorgado por*

el Director de Obras Municipales, en un plazo máximo de ***15 días****".* A la fecha consultada (27 de octubre de 2015), trancurrieron 33 días y no se tenía ninguna respuesta, ni observaciones al expediente.

o) El 28 de octubre de 2015, se ingresa carta dirigida a la Señora Ximena Salazar, Jefa de la Dirección Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Porvidencia. En dicha carta, entregada directamente en secretaría de la DIrección Jurídica, se explica la situación descrita hasta la letra "n)" de este documento y se solicita respuesta sobre la aplicabilidad del dictamen Dictámen de la Contraloría General de La República N°3.008.

p) El día 2 de noviembre de 2015 se asigna la carta al abogado Gustavo Díaz Muñoz (información entregada por secretaría).

q) El día 8 de abril de 2016, se realiza visita a la Dirección Jurídica para consultar sobre el estado de la solicitud ingresada el 28 de octubre de 2015. En secretaría se indica que el abogado a cargo ya no trabaja en el Municipio y que la carta no fue asignada a otro profesional, lo que significa que nadie ha revisado mi caso desde octubre de 2015.

r) El día 8 de abril de 2016, se consulta en Dirección de Obras por el estado del expediente N°1678/2015, el cual se indica que está para pago de los derechos municipales, los cuales ascienden a una suma de $277.630. Cabe destacar, que a la fecha, no se realizó ningún aviso del estado del expediente, tal como se informó por correo electrónico por la Arquitecta Bárbara Domic el 7 de octubre (ver letra l))

s) El día 8 de abril de 2016, se cancelan los derechos municipales correspondientes al expediente N°1678/2015.

t) El día 8 de abril de 2016, se consulta en el departamento de patentes por el ingreso N° 8318/2015, y se indica que se encuentra "pendiente" por la Dirección de Obras Municipales.

2) Conclusión.

La solicitud de Patente Comercial N° 8318/2015 lleva en trámite casi 9 meses y ha implicado la realización de una serie de trámites con altos costos para mi empresa.

A mi juicio, el atraso de la obtención de la Patente Comercial se debe principalmente a la solicitud de documentos que no son acordes con la normativa vigente o no aplican a la particularidad del proyecto y a la falta de asesoramiento correcto en la realización del trámite.

3) Solicitud.

De acuerdo a los antecedentes expuestos, solicito respetuosamente a Ud. su orientación y colaboración para poder obtener respuesta con respecto de los siguientes puntos:

a) Indicar razones legales por las cuales no ha sido posible obtener la patente comercial solicitada.
b) Indicar qué norma legal deja sin efecto lo expuesto en el dictamen N°3.008 de la Contraloría General de La República, y por tanto, acredite que se ajusta a derecho la petición de la documentación solicitada por el municipio para poder otorgar la patente comercial solicitada.
c) Indicar razones del incumplimiento en el tiempo de respuesta al expediente N°1678/2015.
d) De acuerdo a lo indicado en carta del 27 de octubre de 2015 (no revisada por la Dirección Jurídica) y a los antecedentes entregados en esta carta complementaria, solicito a Ud. interceder para la obtención de una patente provisoria, mientras se realizan los trámites, acordes a la ley, que permitan regularizar la situación expuesta.

Atte.

Mauricio Flores Sánchez,
Arquitecto
Rut. [redacted]
Cmusic SPA
[redacted]

Contraloría General de la República
División de Coordinación e Información Jurídica

Dictamen	003008N00

Texto completo

N° 3.008 Fecha: 26-I-2000

Don XX, ha recurrido a esta Contraloría General, reclamando en contra de la Municipalidad de Recoleta, por exigirle la presentación de una serie de documentos relativos a la construcción de su propiedad, como requisito previo para otorgar patente definitiva a un local que ha dado en arrendamiento, lo cual considera improcedente respecto de su inmueble, por haber sido edificado el año 1911, además de altamente oneroso, agregando finalmente, que tales exigencias se basan en una errada interpretación del Dictamen N° 6.973 de 1986, por parte del aludido Municipio.

La aludida Corporación Edilicia ha señalado que en virtud de las conclusiones contenidas en el Dictamen N° 6.973, de 1986, la Dirección de Obras emitió un instructivo fijando las condiciones necesarias para regularizar edificaciones antiguas, distinguiendo si la data de construcción es anterior o posterior al 14 de febrero de 1929 y, en base a ello, en el presente caso, por tratarse de una obra construida antes de esa data, las exigencias tienen por objeto completar el archivo de edificación de la dirección de obras municipales, sin exigir el cumplimiento de los requisitos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Agrega la Municipalidad que al aprobar la solicitud de antigüedad, el certificado que se otorga, tiene equivalencia de certificado de recepción final para todos los efectos legales pertinentes.

Asimismo, las exigencias formuladas por el Municipio al particular, a fin de otorgar la correspondiente patente definitiva, consisten y tienen por objeto lo que en cada caso se indica: el levantamiento planimétrico de la edificación firmado por un arquitecto permite determinar si es adecuado el uso que se solicita para el edificio; las especificaciones técnicas resumidas de las partidas observables firmadas por un arquitecto, informan la clase de construcción del edificio; el informe del arquitecto patrocinante sobre la estabilidad estructural del edificio, se refiere a la opinión profesional acerca de las condiciones que presenta la construcción en la actualidad; el certificado de línea e informaciones previas, permite ubicar el predio en el plan regulador; el certificado de número, complementa la identificación del predio en relación a su ubicación vecinal y el documento oficial que acredite la data de construcción, el objeto indicado.

Sobre el particular, cabe señalar, en primer término, que el Dictamen N° 6.973, de 1986, -que a su vez aplicaba jurisprudencia sobre la materia en consulta- concluyó que la obligación de los particulares de solicitar el permiso de edificación no se extingue por el transcurso del tiempo, el que en todo caso sólo es perentorio a contar de la entrada en vigencia de Ley N° 4.563, esto es, desde el 14 de febrero de 1929.

Según se observa, dicho dictamen no ha señalado que las construcciones anteriores al 14 de febrero del año 1929 requieran de un permiso de edificación, ni tampoco ha fijado ningún procedimiento por el cual la Municipalidad pueda, tratándose de esas construcciones, homologar un permiso de edificación, o el certificado de recepción definitiva de la obra, para los fines de proceder al otorgamiento de patente comercial.

En este sentido, cabe tener presente que, acorde la jurisprudencia de este Organismo de Control, contenida, entre otros, en los Dictámenes N°s 4.256, de 1988, y 6.530, de 1993, no procede que una Municipalidad imponga apremios para la regularización de la edificación de una propiedad erigida sin autorización municipal, en la medida que esta haya sido construida antes del 14 de febrero de 1929, ello porque si bien la obligación de los particulares de solicitar el permiso de edificación correspondiente no se extingue por el transcurso del tiempo, no lo es menos que sólo las construcciones antiguas, erigidas a contar de la fecha referida, sin el respectivo permiso, están sujetas a la obligación de regularización acorde con Ley N° 4.563, en relación con el DFL. N° 458, de 1975, de Vivienda, artículo 5° transitorio.

En el mismo sentido, el Dictamen N° 26.560, de 1986, precisó que si la respectiva Dirección de Obras Municipales no cuenta con antecedentes que permitan verificar que las construcciones están debidamente regularizadas, corresponde que el propio interesado acompañe los documentos destinados a probar la situación determinada, esto es, la sola acreditación de la data de construcción.

Por su parte, el artículo 26 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, Ley de Rentas Municipales, prescribe que la Municipalidad estará obligada a otorgar la patente respectiva, sin perjuicio de las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial que contemplen las respectivas ordenanzas municipales y a las autorizaciones que previamente deben otorgar en ciertos casos las autoridades sanitarias u otras que contemplen las leyes.

A este respecto, los Dictámenes N°s 32.217, de 1984 y 29.460, de 1992, han precisado que, atendido el principio de juridicidad establecido en el artículo 7° de la Constitución Política de la República y 2° de Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, los Municipios al dictar ordenanzas no pueden sobrepasar los límites jurídicos que les imponen la Constitución, las leyes y los reglamentos, de modo que no resulta jurídicamente procedente que las Municipalidades, mediante ordenanzas locales, impongan mayores exigencias que las legalmente previstas para el otorgamiento de patentes comerciales.

Lo anterior guarda armonía con lo dispuesto en el artículo 19 N° 21 de la Carta Fundamental referido al derecho a desarrollar cualquiera actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulen.

En consecuencia, el actuar de la Municipalidad de Recoleta, en relación a las exigencias formuladas para que el ocurrente, en su calidad de propietario del inmueble en que se ubicaba el local arrendado, adjuntara los antecedentes técnicos de la construcción, a fin de otorgar patente comercial definitiva respecto de ese local -salvo la de acreditar fehacientemente la data de construcción del inmueble-, no se ajustó a derecho, por lo que procede que el Municipio exonere al ocurrente de tales exigencias, en lo sucesivo.