



Base de Dictámenes

MUN, urbanización terrenos cedidos, requisitos, saneamiento, regularización, infracciones, denuncias, responsabilidad administrativa, coordinación seremi vivienda

NÚMERO DICTAMEN E462252N24	FECHA DOCUMENTO 13-03-2024
NUEVO: SI	REACTIVADO: NO
RECONSIDERADO: NO	RECONSIDERADO PARCIAL: NO
ACLARADO: NO	ALTERADO: NO
APLICADO: NO	CONFIRMADO: NO
COMPLEMENTADO: NO	CARÁCTER: NNN
ORIGEN: DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN	
CRITERIO: APLICA JURISPRUDENCIA	

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen E316716/2023

Acción	Dictamen	Año
Aplica	E316716	2023

FUENTES LEGALES

DFL 458/75 vivie art/140 ley 10336 art/9 inc/2 ley 10336 art/9 inc/3

MATERIA

Corresponde que la Municipalidad de Coquimbo y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esa región arbitren las medidas para dar cumplimiento al dictamen N° E316716, de 2023, de este origen.

DOCUMENTO COMPLETO

N° E462252 Fecha: 13-III-2024

Doña Paola Marín Salazar consulta si procede que la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo (DOM) le exija la urbanización de las vías que enfrenta - lo que se consigna en el certificado de informaciones previas (CIP) que acompaña-, a efectos de obtener el permiso de edificación para una vivienda, financiada mediante un subsidio habitacional para construcción en sitio propio, y para posteriormente solicitar su recepción final.

Ello, atendido que tales obras no fueron efectuadas no obstante que la subdivisión de la que procede el lote en que se ubica su propiedad se rigió por el artículo 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Cabe anotar, que de los antecedentes adjuntos aparece que el terreno en cuestión -40-1A-, fue objeto de una cesión de derechos y luego regularizada su propiedad al amparo del decreto ley N° 2.695, de 1979.

También, que enfrenta las vías Los Héroes y Diagonal Lautaro, contempladas ambas en el plano de la referida subdivisión, y denominada esta última como Avenida El Panul en el Plan Regulador Comunal de Coquimbo -aprobado por el decreto exento N° 1.287, de 2019, de ese municipio-, que la cataloga como vialidad existente con ensanche.

A su vez, el CIP N° P3348, de 28 de septiembre de 2022, emitido por la referida DOM para el terreno en comento, en su numeral 5.2. "Líneas Oficiales" y en el Anexo Perfiles de Calles, anota la descripción para tales vías, mientras que dicho Anexo previene que "de no existir pavimentación, deberán ejecutarse las obras correspondientes, por parte del propietario".

Sobre la materia, es necesario apuntar que el dictamen E316716, de 2023, de este Ente de Control, se pronunció sobre la subdivisión de terrenos en la que, originalmente, se ubicaba el predio de mayor cabida del que formaba parte el sitio de la interesada, aprobada por la DOM en el año 1990 conforme al mecanismo fijado por el artículo 140 de la LGUC, esto es, sin efectuar las obras de urbanización requeridas por ese cuerpo legal y garantizando su ejecución.

No obstante dicha aprobación, ese pronunciamiento concluyó, ante los incumplimientos que ahí se consignan, que los espacios que se pretendían cedidos de acuerdo a dicha autorización -áreas verdes, calles y áreas destinadas a equipamiento comunitario-, se mantuvieron en el patrimonio de su propietario, sin que se acompañaran documentos que permitiesen sostener que los mismos se hubiesen incorporado al dominio nacional de uso público o al municipal.

En ese contexto, se indicó que tanto el municipio como la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), ambos de Coquimbo, en el ámbito de sus competencias, debían coordinar su actuar para que se regularice la situación reseñada, en los términos que sean pertinentes según el ordenamiento jurídico, conforme con las precisiones que ahí se consignan.

Consultada sobre este aspecto, en esta oportunidad la Municipalidad de Coquimbo informa que para tales efectos se hace necesario realizar un análisis del sector, además de revisar el financiamiento para la ejecución de las urbanizaciones faltantes. Igualmente, señala que se han llevado a cabo reuniones en terreno con organizaciones del área, a fin de promover soluciones conjuntas que permitan dar continuidad a las acciones a emprender. En tanto, la SEREMI no ha remitido su respuesta sobre esa materia, a pesar de haber sido oportunamente requerida y estar obligada a ello, conforme a los incisos segundo y tercero del artículo 9° de la ley N° 10.336 que señalan que “El Contralor podrá solicitar de las distintas autoridades, jefaturas de Servicios o funcionarios, los datos e informaciones que necesite para el mejor desempeño de sus labores y podrá, también, dirigirse a cualquiera autoridad o funcionario para impartir instrucciones relativas a la fiscalización que legalmente le corresponda” y que “La falta de observancia oportuna de estos requerimientos podrá ser sancionada directamente por el Contralor General con la medida disciplinaria de multa de hasta quince días de remuneraciones, sin perjuicio de que, si lo estima procedente, pueda disponerse la suspensión, sin goce de remuneraciones, del funcionario responsable de tal omisión, hasta que se le remitan los antecedentes o informes requeridos.”.

En tales condiciones, dado que a la fecha se mantiene la situación anómala que afecta a todo el sector, pues no se ha concretado la regularización en comento, ni tampoco se ha remitido la información requerida por esta Entidad de Control, no resulta posible, en esta oportunidad, pronunciarse en particular sobre alguno de los terrenos que ahí se localizan.

Sin perjuicio de ello, se reitera que corresponde a la Municipalidad de Coquimbo y a la citada SEREMI dar estricto cumplimiento a las acciones requeridas en el enunciado dictamen N° E316716, de 2023, de lo cual deberá informar dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción de este oficio, haciéndose presente para el caso de la aludida SEREMI, que ante un nuevo incumplimiento de lo requerido, se dará inicio al procedimiento sancionatorio a que se alude en el citado artículo 9° de la ley N°10.336.

Saluda atentamente a Ud.,

Dorothy Pérez Gutiérrez

Contralora General de la República (S)

