

0205

ORD. N° _____/

ANT.: Consulta ingresada con fecha 12.12.2018, sobre la vigencia de los anteproyectos, efectos de circulares de la División de Desarrollo Urbano y derechos adquiridos.

MAT.: Aplicación del inciso penúltimo del 116, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; 1.1.3. y 1.4.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

SANTIAGO, 28 MAR 2019

A : SR. TOMÁS CANALES DÉLANO.

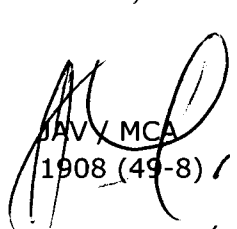
DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.


1. Mediante presentación singularizada en el ANT., se consulta acerca de la vigencia de un anteproyecto, y de los efectos que una instrucción de esta División pueda originar, respecto del que fuese ingresado con anterioridad a su emisión, en especial, en lo referido a los derechos que pudieran haberse adquirido.
2. Sobre el particular, es necesario mencionar, que el inciso segundo del artículo 1.4.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) -en concordancia con el penúltimo inciso del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)-, establece, en lo que interesa, que: *"El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. El plazo de vigencia será de 180 días";* puntualizando, salvo para los casos que en ese mismo articulado se señalan, para los cuales será de un año, (el destacado es nuestro).
3. Luego, el artículo 1.1.3. de esa misma Ordenanza dispone: *"Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso."*, (el destacado es nuestro).
4. Como se aprecia, las disposiciones citadas destacan cuál es el plazo de vigencia de los anteproyectos y, aclara, cuáles son las normas que los rigen mientras éste no expire, indicando, a su turno, las reglas aplicables a las solicitudes de aprobaciones.


5. En efecto, la Contraloría General de la República ha establecido en su dictamen N°27.256, de 2010, en lo relevante, que: *"las solicitudes de aprobación de anteproyectos, y de otorgamiento de permisos deben ser resueltas -conforme la normativa vigente a la fecha de su ingreso, acorde con lo preceptuado en el artículo 1.1.3. de la OGUC- en los plazos regulares establecidos a tal fin en la OGUC."*
6. Sobre la materia recién tratada, esta División ha impartido instrucciones principalmente mediante la Circular Ord. N° 333, de 25.09.2002, **DDU 112** y Circular Ord. N° 143, de 27.03.2006, **DDU 166**.
7. Por su parte, en lo que respecta a la injerencia de las instrucciones impartidas por esta División, mediante circulares, en los anteproyectos dictados antes de su emisión, cabe destacar, que, en principio, siendo éstas actos jurídicos que tienen una función interpretativa de la ley y, en cuanto fijan el sentido y alcance de las disposiciones examinadas, pasan a conformar un todo obligatorio, rigiendo, por regla general, desde la fecha de vigencia del cuerpo legal interpretado, (aplica criterio consignado en los dictámenes N°s. 11.272, de 2018; 50.185, de 2007; 6.105 y 30.593, ambos de 2009, entre otros).
8. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que en los dictámenes N°s 42.118, de 2009 y 34.810, de 2006, se ha establecido, que atendida su naturaleza la retroactividad debe ser interpretada y aplicada restrictivamente y, en consecuencia, sólo permite a la autoridad dictar actos administrativos que afecten situaciones jurídicas ya consolidadas, en la medida que aquéllos traigan aparejadas consecuencias más favorables para los interesados y, sin que se menoscaben o perjudiquen los derechos de terceros. Ello, reviste relevancia en el entendido que la retroactividad de una interpretación no sería plausible, cuando, por ejemplo, un anteproyecto fue aprobado al alero de criterios no considerados en forma previa, bajo las circunstancias recién señaladas.
9. Lo mencionado es plenamente concordante con lo dispuesto en el artículo 52 de la ley N° 19.880, que, para el efecto, señala: *"Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros"*.
10. En consecuencia, si el anteproyecto ya fue aprobado por la Dirección de Obras Municipales, resulta necesario hacer presente el criterio ratificado por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, en orden a que se constituye una situación de seguridad jurídica, sobre la base de la confianza de los particulares en la Administración, lo que amerita amparo. De modo, que las consecuencias de un acto administrativo posterior no pueden afectar a terceros que adquirieron derechos de buena fe (aplica, entre otros, el criterio contenido en los dictámenes N°s. 35.681, de 2009, 32.639, de 2010, y 28.097, de 2011).
11. En este sentido, se genera un escenario jurídico que no puede alterarse ni someterse a nuevos requisitos extemporáneos. Así, en caso que proceda, la invalidación administrativa de los actos irregulares, tiene como límite aquellas situaciones jurídicas consolidadas, sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos de la Administración, de manera que las

consecuencias que generan no pueden afectar a terceros que adquirieron derechos de buena fe al amparo de las mismas (aplica, entre otros, el criterio contenido en los dictámenes N°s. 35.681, de 2009, 32.639, de 2010, y 28.097, de 2011). Lo anterior, por cuanto se generaría un derecho adquirido basado en el principio de buena fe respecto a las actuaciones de los organismos del Estado. (aplica criterio dictámenes N°s 21393, de 1974; 5019 y 17799, de 1990; 24087, de 1991; 15194, de 1995; 44492, de 2000; 7742, de 2000; 34.021, de 2003 y 15.657, de 2004, entre otros)

Saluda atte. a UD.,


JAV / MCA
1908 (49-8) /


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
J. FREIRE
Jefe División de Desarrollo Urbano


DEPTO. PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS
DIV. DESARROLLO URBANO
DDU

DISTRIBUCIÓN:

1. Destinatario.
2. Depto. Planificación y Normas Urbanas DDU.
3. Oficina de Partes DDU.