



PROVIDENCIA: 009630  
FECHA ENTRADA: 12 DIC 2017  
F. DOC. N° \_\_\_\_\_  
RESPONDER ANTES DE Jera

ORD. N° 0448 /

**ANT.:** Su Of. Ord. N°1621, ingresado con fecha 10.10.2017 a este Ministerio.

**MAT.:** Responde consulta sobre plazos de subsanación de Observaciones de acuerdo a los artículos 1.4.9. y 1.4.10. de la OGUC.

SANTIAGO, 05 DIC. 2017

**A :** SR. MARCELO BERNIER RICHTER, DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES, MUNICIPALIDAD DE TEMUCO.  
**DE :** JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

1. Se ha recibido documento individualizado en el antecedente, mediante el cual solicita a esta División, aclaraciones respecto de los plazos que la plataforma DOM DIGITAL otorga al procedimiento de subsanación de observaciones, y su relación con los establecidos para los mismos efectos en los artículos 1.4.9. y 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
2. En primer término, cumpla con señalar que independiente del sistema utilizado para la tramitación de permisos de urbanización y edificación contemplados en el Capítulo 4 del Título 1 de la OGUC, estas actuaciones siempre deberán estar a lo prescrito por la normativa de urbanismo y construcciones vigente.
3. Por tanto, sobre las materias consultadas, podemos indicar que conforme a lo dispuesto en los artículos 1.4.9. y 1.4.10. de la OGUC, una vez suscrita el Acta de Observaciones por parte del Director de obras Municipales (DOM), el interesado cuenta con un plazo de 60 días para subsanar y aclarar las observaciones. Posteriormente a aquello, la Dirección de Obras Municipales cuenta con el mismo plazo que tuvo para la revisión inicial, vale decir, con 30 o 15 días según sea el caso, para constatar si fueron o no resueltas las observaciones. En caso de no ser resueltas las observaciones por parte del interesado en esta instancia, el DOM deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, según sea el caso, y devolver al interesado todos los antecedentes debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,

  
**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / MRJ  
1578 (105-1)  
Artículos 1.4.9. y 1.4.10. de la OGUC.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Interesado
2. Gabinete Ministra
3. Dpto. Planificación y Normas Urbanas D.D.U.
4. Oficina de Partes D.D.U.

OF. ORD. N°

1621

ANT.: Art 1.4.9 y Art 1.4.10

MAT.: Consulta plazos de subsanación de Observaciones de acuerdo a OGUC.

TEMUCO,

05 OCT. 2017

A : SR. PABLO CONTRUCCI LIRA  
JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

DE : DIRECTOR DE OBRAS.  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO.

1. Relativo a la reciente implementación de la DOM DIGITAL en nuestro municipio y en atención a los plazos que este sistema establece, dado que la plataforma se está masificándose estando operativos en Coquimbo, Peñalolen, Macul, El Bosque, Buin, La Reina, El Quisco y María Pinto, nos surge la necesidad de ratificar o en su defecto solicitar aclaración respecto a los plazos que la plataforma otorga en base al Art 1.4.9. de la O.G.U.C.
2. Dentro de la operativa de la revisión de expedientes (proyectos) se establece el plazo de revisión 30 días demás trámites general y un plazo de 15 días para Anteproyectos, Obras Menores, Expedientes con Revisor Independiente y de acuerdo a lo establecido en el Art 1.4.10 de la O.G.U.C., dentro de ese plazo se genera el hito de Acta de Observaciones.
3. El Acta de Observaciones nos permite establecer el inicio del plazo de 60 días para la subsanación de estas, actualmente mediante la DOM DIGITAL el sistema enmarca dentro de los 60 días:
  - a. La interacción de Arquitecto Patrocinante y Arquitecto Revisor de la Dirección de Obras.
  - b. Plazo que al expirar sin la resolución completa de las observaciones es cerrado por parte del Sistema.
  - c. En caso contrario se produce la aprobación y emisión del Permiso solicitado.
4. Dentro de lecturas posteriores a la implementación del Sistema los profesionales de la Dirección de Obras han advertido que si bien es cierto el sistema ha generado innumerables beneficios en la operativa en una evaluación ex-post, se ha detectado una posible incompatibilidad en el sistema y el manejo de los rangos de plazo de subsanación de observaciones de acuerdo a lo siguiente:
  - a. **El plazo de 60 días no debiera ser rango compartido entre Arquitecto Patrocinante y Arquitecto Revisor**, si no más bien un plazo atribuible exclusivamente a el Arquitecto Patrocinante. Quedando en este contexto la

revisión por parte de la Dirección de Obras en plazos normativos ajustados al 1.4.10 de la OGUC.

- b. Dado el Art 1.4.9 de la OGUC., indica el Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones, se subentiende **que el Acta de Observaciones es única**; contándose el día 1 de los 60 en este punto.
- c. En el evento que el interesado no subsane completamente en el primer ingreso de respuesta se devuelve el acta con una nota en el sistema, pero se inicia el plazo de 60 días que se otorga por norma, el plazo debería detenerse al ingreso a Dirección de Obras y posteriormente retomarlo el contribuyente si existe una segunda instancia que no permita la aprobación con todo esto el plazo de 60 días debería imputarse exclusivamente al contribuyente.
- d. **Al ser el acta única no puede ser otorgado nuevamente plazos de 60 días en cada devolución porque esto estaría con discordancia al Art 1.4.9 y Art 1.4.10 de la O.G.U.C.**

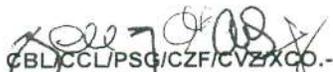
5. Definiendo esta consulta las dudas principales, y atendiendo a requerir las mejoras que correspondan si procede, son:

- a. ¿Corresponde la aplicabilidad de los 60 días posteriores a la emisión del acta, como un tiempo compartido entre Revisor de Obras y Arquitecto Patrocinante?.
- b. En caso que el interesado no logre subsanar en un solo acto las observaciones emitidas, ¿el plazo de renueva en 60 días? o es como lo que se desprende del presente escrito de acuerdo al punto 4 en sus letras c y d anteriormente mencionados?.

Sin otro particular.

Saluda atentamente a Ud.

  
MARCELO BERNIER RICHTER  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  


  
CBL/CCL/PSG/CZF/CVZ/XCO.-

Distribución:

- At. Ministra de Vivienda  
Sra. Paulina Saball.
- La indicada.-
- Archivo (2).-