

DDU 488

CIRCULAR ORD. N° 400 /

MAT.: Recepción definitiva de obras. Artículo 25 Bis de la Ley N° 19.300.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES, EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN. SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

SANTIAGO, 06 OCT 2023

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° 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-, y en atención a diversas consultas formuladas sobre la materia, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el objeto de instruir sobre la manera de acreditar, ante una Dirección de Obras Municipales (DOM), que no se infringe el artículo 25 bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando se solicita una recepción definitiva de obras de edificación o urbanización.
2. En primer lugar, se debe destacar que, según lo dispuesto en el artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, a la unidad encargada de obras municipales le corresponderá, entre otras funciones, recibir de las obras de edificación y urbanización y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Además, de acuerdo a la misma disposición, le corresponderá aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización.
3. Que, el artículo 144 de la LGUC establece en lo pertinente, en sus incisos primero y segundo que: *“Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras.*

A la solicitud de recepción deberá adjuntarse un informe del arquitecto, y del revisor independiente cuando lo hubiere, en que se certifique que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, conforme a lo indicado en el inciso segundo del artículo 119 de esta ley. En caso que la construcción hubiere contado con un inspector técnico de obra (ITO) también deberá acompañarse un

informe de dicho profesional, que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones”.

Se agrega en inciso cuarto del mismo artículo en referencia, que *“El Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente”.*

4. Luego, el artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) -aprobada por el decreto N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, establece, en lo que interesa, que *“Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, **constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes**”* (Lo destacado es propio).
5. Que, los artículos 3.4.1. y 5.2.6. de la OGUC establecen el procedimiento y los requisitos específicos para el otorgamiento de la recepción definitiva de obras de urbanización y de edificación, respectivamente.
6. En virtud de lo anterior, podemos indicar que la solicitud de recepción definitiva de obras da origen a un procedimiento administrativo, reglamentado en la OGUC, donde la DOM deberá verificar que las obras se hubiesen ejecutado de conformidad al permiso respectivo que amparó su construcción y que se hubiese dado cumplimiento a los requisitos que exijan otras leyes para los mismos efectos.
7. En ese contexto destaca el artículo 25 bis de la ley N° 19.300, el cual señala que:
“Las Direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 10 no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable”.
8. En relación a la materia, esta División emitió la Circular Ord. N° 411, de fecha 21.11.2020, **DDU 443**, en la cual se indicó:
*“A su vez, se debe tener presente que, respecto de la recepción definitiva de estas obras, el artículo 25 bis de la Ley N°19.300, dispone que: “Las Direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar la recepción definitiva si proyectos o actividades a que refiere el artículo 10 no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable”. Por tanto, al momento de otorgar una recepción definitiva, la DOM **debe requerir la correspondiente RCA favorable del proyecto en cuestión** (Dictámenes N°57269/2013 y N°65.848/2012).”* (El destacado es propio).
9. Al respecto cabe indicar que la OGUC, en tanto cuerpo normativo que reglamenta el procedimiento para el otorgamiento de recepciones de obras, no ha definido que antecedentes o documentos debe requerir la DOM para verificar que no se infringe lo dispuesto en el artículo 25 Bis de la ley N° 19.300.

10. No obstante lo anterior, del tenor literal de dicha norma se desprende que, para que la DOM niegue la recepción definitiva amparada en la misma, requiere de la concurrencia de dos circunstancias:
 - a. Que se trate de los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 10 de la ley N° 19.300.
 - b. Que, verificándose lo anterior, no se acredite haber obtenido la resolución de calificación ambiental favorable (RCA).
11. Así, lo primero que deberá verificar la DOM es si el proyecto, cuya recepción se solicita, corresponde a alguno de aquellos que se enumeran en el artículo 10 de la ley N° 19.300.
12. Resulta atingente señalar que el artículo 10 de la ley N° 19.300 enumera los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental (SEIA).
13. En esa línea, el artículo 26 del Reglamento del Sistema de Impacto Ambiental (RSEIA) –contenido en el artículo primero del decreto N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente-, dispone que *"Sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia para requerir el ingreso de un proyecto o actividad, los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, **en base a los antecedentes proporcionados al efecto**, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. **La respuesta que emita el Servicio deberá ser comunicada a la Superintendencia**"* (lo destacado es propio).
14. Que, incluso con anterioridad a la entrada en vigencia del RSEIA, la Contraloría General de la República señaló que el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) cuenta con atribuciones para pronunciarse acerca de la pertinencia de que un proyecto o actividad ingrese al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Dictámenes N°26.138 y N°78.847 de 2012).
15. De esta manera, siendo el SEA el órgano competente para dichos efectos, la resolución donde se pronuncia sobre una consulta de pertinencia de ingreso, sin ser obligatoria para la recepción definitiva, podrá servir a la DOM para determinar si el proyecto, cuya recepción se solicitó, corresponde o no a aquellos que se encuentran enumerados en el artículo 10 de la ley N° 19.300.

Con todo, como se indica en el artículo 26 del RSEIA, el pronunciamiento de la Dirección Regional del SEA o la Dirección Ejecutiva se realiza en base a los antecedentes proporcionados al efecto. Por ello, a la DOM no sólo le corresponderá la revisión de la resolución de pertinencia de ingreso, sino que además tendrá que verificar que la consulta que dio origen a la resolución, corresponda al mismo proyecto cuya recepción se solicita. Por cierto, si la consulta de pertinencia de ingreso se refiriera a un proyecto distinto, no serviría para descartar que el proyecto se trata de aquellos enumerados en el artículo 10 de la ley N° 19.300.

16. Así, habiéndose constado mediante la consulta de pertinencia de ingreso y la respectiva resolución que el proyecto cuya recepción se solicita no se trata de alguno de aquellos

a los que se refiere el artículo 10 de la Ley N° 19.300, **no resultaría aplicable el artículo 25 Bis, por lo que no se podría negar la recepción invocando dicha disposición**. Lo anterior no obsta a que si la DOM advierte que el proyecto pudiese infringir otra disposición de la ley N° 19.300, como por ejemplo una eventual infracción a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 11 bis¹ de la mencionada ley, deba remitir los antecedentes pertinentes a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a fin de que esta última pondere la necesidad de ejercer alguna de sus atribuciones².

En caso contrario, si de la revisión de dichos documentos aparece que el proyecto se trata de aquellos enumerados en el artículo 10 de la ley N° 19.300, la DOM no podrá otorgar la recepción definitiva hasta que no acredite haber obtenido la resolución de calificación ambiental favorable.

17. Finalmente, resulta necesario dejar constancia de una situación especial, en la cual la DOM no podría otorgar la recepción, aun cuando se hubiesen presentado la consulta de pertinencia de ingreso y la respectiva resolución, que descartan que el proyecto se trata de alguno de aquellos a los que se refiere el artículo 10 de la Ley N° 19.300. Esto se daría cuando, con posterioridad a la fecha de la resolución de pertinencia de ingreso y previo al otorgamiento de la recepción, la DOM toma conocimiento de que la SMA sancionó al solicitante por elusión de ingreso al SEIA en relación al proyecto en revisión o bien, que se aprobó un programa de cumplimiento (PdC), de acuerdo con el artículo 42 de la Ley Orgánica de la SMA -aprobada por el artículo segundo de la ley N° 20.417-, donde el solicitante se obliga a ingresar el proyecto al SEIA.

En relación a este supuesto, es importante destacar que la DOM no podría rechazar la solicitud de recepción o suspender su tramitación si no existe una resolución de sanción del Superintendente del Medio Ambiente o una resolución de fiscal instructor que aprueba el PdC.

Saluda atentamente a usted,



VICENTE BURGOS SALAS
Jefe División de Desarrollo Urbano

PMS/ ODM

¹ Artículo 11 Bis de Ley N° 19.300. "Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.

No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas."

² Lo anterior en virtud del principio de coordinación que rige a los órganos de la Administración del Estado según los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575 (se sigue el criterio de la CGR establecido en el Dictamen N° 11759N17).

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Contralor General de la República.
3. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
4. Sres. Gobernadores, todas las regiones.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Sres. Gobernadores Regionales.
14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
15. Sres. Jefes Deptos. D.D.U.
16. Sres. Jefes Depto. D. D.U. I., SEREMI MINVU Regionales.
17. Ministerio del Medio Ambiente
18. Cámara Chilena de la Construcción.
19. Colegio de Arquitectos de Chile.
20. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
21. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
23. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial
24. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
25. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
26. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial.
27. OIRS.
28. Jefe SIAC.
29. Archivo DDU.
30. Oficina de Partes D.D.U.
31. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285