



011

ORD. : N°: _____

ANT. : Su Ord.N°337, de fecha 23/12/2014, ingresado por Oficina de Partes de la SEREMI MINVU el 29/12/2014.

MAT. : Emite pronunciamiento respecto a consulta de Sra. Maria Eugenia de la Fuente Medina, sobre devolución de derechos municipales de Permiso de Edificación N°105, de fecha 22 de Diciembre de 2011, en la comuna de Ovalle.

ADJ. : Dictamen N°30014, de fecha 09/08/2000 y Dictamen N°8876, de fecha 19/03/1987, ambos de la Contraloría General de la Republica.

LA SERENA, 07 ENE. 2015

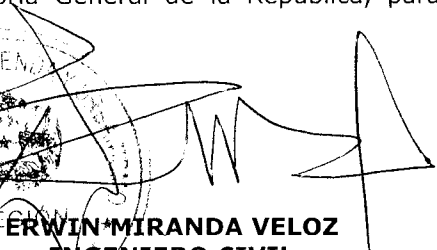
**A : SR. JUAN RODRIGUEZ ARAYA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE OVALLE (S)**

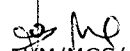
**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO REGION DE COQUIMBO**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su solicitud del Ant. respecto a analizar la viabilidad de lo requerido por la Sra. Maria Eugenia de la Fuente Medina, que mediante presentación de fecha 12/12/2014 -adjunta en su presentación- solicita la devolución del pago de derechos municipales cancelados al Municipio de Ovalle, por concepto de *Permiso de Edificación N°105, otorgado el 22/12/2011*, ello fundamentado en que dicho proyecto no se ejecutará y que además tiene en perspectiva la venta de la propiedad, sobre el particular se informa a Ud.:

1. Analizados los antecedentes adjuntos en su presentación, y lo recabado en Dictámenes emitidos por la Contraloría General de la República, respecto a casos de similar naturaleza, se concluye que dicha solicitud es inviable, toda vez que el Permiso de Edificación N°105/2011, fue válidamente emitido, por esa Dirección de Obras Municipales, no correspondiendo su devolución a solicitud de la propietaria del inmueble por haberse desistido de la ejecución del proyecto.
2. Se adjuntan Dictámenes N°30014, de fecha 09/08/2000 y N°8876, de fecha 19/03/1987, de la Contraloría General de la República, para su conocimiento y aplicación.

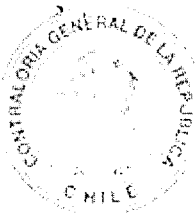
Saluda atentamente a Ud.


**ERWIN MIRANDA VELOZ
INGENIERO CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO**


EVM/MGS/ ORD. INT. N°001 D.D.U.I./2015

DISTRIBUCION :

- Sr. Juan Rodriguez Araya, DOM (S) I. Municipalidad de Ovalle.
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes



Contraloría General de la República

División de Coordinación e Información Jurídica

Dictamen	030014N00				
Estado	Reactivado	Nuevo	NO	Carácter	NNN
NumDict	30014	Fecha emisión	09-08-2000		
Orígenes	MUN				

Referencias

-

Decretos y/o Resoluciones

-

Abogados

lfm

Destinatarios

alcaldesa municipalidad de lo barnechea

Texto

no procede que municipalidad devuelva parcialmente a empresa constructora los derechos pagados por el otorgamiento de un permiso de edificación de una obra que, en definitiva, no fue realizada. ello, porque los derechos municipales por permisos de subdivisión, loteo y construcción no son impuestos, sino el cobro por una labor de revisión, inspección y recepción, regulada por art/130 del dfl 458/75 vivienda. asimismo, estos derechos se originan en el otorgamiento del permiso de construcción, quedando determinado el monto de la prestación, naciendo para el municipio un crédito a su favor y para el interesado, la obligación de solucionarlo, mientras que el pago de los derechos por permisos de construcción, incluidas las labores de inspección y recepción, significa que la municipalidad debe efectuarlas sin costo adicional para el solicitante. además, los derechos pagados en su oportunidad por permisos de edificación, ingresaron válidamente al patrimonio municipal, por lo que la devolución significaría dejar parte del patrimonio municipal sujeto a contingencias que dependen exclusivamente de la voluntad de terceros. enseguida, que el citado art/130 se refiera expresamente a la labor de revisión, inspección y recepción de las obras que corresponde a la municipalidad, no permite deducir que los valores pagados por permiso de edificación solo integraran definitivamente el patrimonio municipal cuando se haya dado término a todas las acciones señaladas, porque se desvirtuaría la naturaleza de lo solicitado. finalmente, lo que el legislador sometió al pago de un derecho es el otorgamiento del permiso y no la inspección o recepción de las obras, labores que deben efectuarse con posterioridad a la autorización formal para ejecutarlas

Acción

aplica dictámenes 38925/96, 8830/89, 8876/87

Fuentes Legales

dfl 458/75 vivie art/130

Descriptorios

• imprecendencia devolucion parcial permiso edificacion mun

Texto completo

N° 30.014 9-VIII-2000

Se ha solicitado un pronunciamiento que determine si procede la devolución parcial de los derechos de edificación pagados a ese Municipio, por el proyecto de construcción de 49 viviendas en dos pisos, en la comuna, presentado por, Inmobiliaria, atendido el hecho que la continuadora legal de ésta, se habría desistido de desarrollar ese proyecto, procediendo a subdividir el terreno en 3 lotes y a solicitar, en cambio, dos nuevos permisos de edificación - signados con los N°s. 200 y 201, de 1999- para la construcción de dos condominios que se levantarán en 3 de los 2 lotes antes referidos.

Estiman que correspondería disponer la devolución solicitada, dado que se habrían cumplido sólo las labores de revisión y aprobación del proyecto, habiendo quedado pendientes las de inspección y recepción final, que no tendrán lugar.

En relación con la materia, cumple señalar que de acuerdo con lo expresado en los Dictámenes N°s. 38.925, de 1996 y 8.830, de 1989, entre otros, los derechos municipales por permisos de subdivisión, loteo y construcción no constituyen impuestos sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, que se regula según la tabla de valores que establece el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Además, como se ha señalado en la jurisprudencia administrativa sobre la materia, estos derechos se originan en el otorgamiento del referido permiso de construcción, quedando, en ese momento, determinado el monto de la prestación y naciendo para el Municipio un crédito a su favor y para el interesado, la obligación de solucionarlo. Finalmente, se ha sostenido por este Organismo de Control que el pago de los derechos por permisos de construcción, incluyendo las labores de inspección y recepción de las obras, significa que la Municipalidad deberá efectuarlas sin costo adicional para el solicitante.

En ese mismo orden de consideraciones, por Dictamen N° 8.876, de 1987, esta Contraloría General concluyó que resulta improcedente restituir a una empresa constructora los valores pagados por el permiso de edificación correspondiente a casas que, en definitiva, no construirá, dado que los derechos cancelados en su oportunidad ingresaron válidamente al patrimonio municipal, dándose las condiciones legales para que dicho ingreso tuviera lugar, resultando improcedente su devolución, por el hecho que la empresa constructora se desistiera de construir el proyecto originalmente aprobado, por cuanto ello equivaldría a dejar esa parte del patrimonio municipal sujeto a contingencias que dependen exclusivamente de la voluntad de terceros.

Agrega el aludido pronunciamiento que la circunstancia que el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se refiera expresamente a la labor de revisión, inspección y recepción de las obras que corresponde a la Municipalidad, no permite deducir que los valores pagados por permiso de edificación sólo integrarán definitivamente el patrimonio municipal cuando se haya dado término a todas las acciones allí señaladas, por cuanto, en tal caso, se estaría desvirtuando la naturaleza misma de lo solicitado.

Finaliza dicho dictamen precisando que lo que el legislador ha sometido al pago de un derecho municipal es el otorgamiento del permiso y no la inspección o recepción de las obras, labores que deben ser efectuadas con posterioridad a la autorización formal para ejecutarlas.

En consecuencia, en mérito de lo expuesto y aplicando el criterio vertido en los pronunciamientos que se citan, cabe colegir que no procede la devolución parcial de los derechos pagados a la Municipalidad por el otorgamiento del permiso de edificación N° 319, de 1997, por cuanto se trata de un pago que se ha integrado válidamente al patrimonio municipal, sin que sea posible desglosarlo, considerando que la Inmobiliaria, se ha desistido de desarrollar el proyecto y, por lo tanto, el Municipio no ejercerá las labores de inspección y recepción de las obras aprobadas.



Contraloría General de la República

División de Coordinación e Información Jurídica

Dictamen	008876N87			
Estado	Reactivado	Nuevo	NO	Carácter NNN
NumDict	8876	Fecha emisión	19-03-1987	
Orígenes	MUN			

Referencias

-

Decretos y/o Resoluciones

-

Abogados

-

Destinatarios

marcos silva bezanilla

Texto

no procede que municipio restituya a empresa constructora valores pagados por permiso de edificación correspondiente a casas que en definitiva no construya, porque derechos cancelados en su oportunidad por dicha empresa ingresaron validamente al patrimonio municipal, pues se dieron condiciones legales para que tuviera lugar tal ingreso, esto es, el otorgamiento del respectivo permiso por parte del municipio, de modo que es improcedente la devolución de los mismos, por el hecho de que propia constructora se haya desistido de construir casas que establecía proyecto originalmente aprobado, por cuanto ello equivaldría a dejar esa parte del patrimonio municipal sujeto a contingencias que dependen exclusivamente de la voluntad de terceros. lo anterior, por cuanto circunstancia de que dfl 458/75 vivie art/130 se refiera expresamente a labor de revisión, inspección y recepción de obras que corresponde a municipalidad, no permite deducir que valores pagados por permiso de edificación solo integrarían definitivamente el patrimonio municipal cuando se haya dado término a todas las acciones allí señaladas, por cuanto en tal caso se estaría desvirtuando naturaleza misma de lo solicitado. lo que legislador ha sometido al pago de un derecho municipal es el otorgamiento del permiso y no la inspección o recepción de las obras, labores que deben ser efectuadas con posterioridad a la autorización formal para ejecutarlas. de ello se infiere que cuando la ley se refiere a tales labores ha querido, por una parte, precisar que municipalidad se encuentra en imperativo legal de efectuarlas y, por otra, que ellas no involucran un costo adicional para el solicitante

Acción

aplica dictamen 1717/86

Fuentes Legales

dfl 458/75 vivie art/126, dl 3063/79 art/41

Descriptor

-