



## **Director de Obras Municipales, requisitos y mecanismo de ingreso, funciones y dependencia del cargo.**

Verónica de la Paz M.

[vdelapaz@bcn.cl](mailto:vdelapaz@bcn.cl)

### **Introducción**

En respuesta a la consulta sobre el proceso de nombramiento del directivo de una dirección de obras municipales, la presente minuta revisa los requisitos para el ejercicio del cargo, las funciones y la dependencia de su ejercicio y el mecanismo de ingreso.

Para lo anterior, se consultan el DFL N° 1 de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades (en adelante, LOCM); el Decreto 458 y DFL 458, de 1976 que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, LGUC); y la Ley N° 18.883, de 1989, que aprueba Estatuto Administrativo para funcionarios municipales.

Además, se revisan las iniciativas que proponen modificaciones al cargo de director de obras municipales, tanto en su nombramiento como en sus funciones, que se han discutido en el Congreso Nacional.

### **1. Requisitos para el cargo de directivo de la Dirección de Obras Municipales y dependencia de sus funciones.**

El Departamento de Obras Municipales es una de las unidades previstas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM) y está dirigida por un director/a de Obras Municipales. Este departamento no está considerado como una unidad imprescindible para el funcionamiento municipal según señala el artículo 16 de la LOCM, salvo en aquellos municipios que tengan más de 100.000 habitantes, en los que sí resultan obligatorios. En esta parte la norma remite directamente al artículo 15 de la LOCM.

De acuerdo con la misma norma, al igual que los demás directivos que no ejerzan cargo de exclusiva confianza<sup>1</sup> el cargo de director de Obras Municipales tendrá dos letras inferiores a la que le corresponda al alcalde en la municipalidad (artículo 16, LOMC).

En tanto funcionario público, quien se desempeñe en el cargo de director de Obras Municipales debe cumplir los requisitos generales que establece la Ley 18.883 Estatuto Administrativo para funcionarios municipales, en su artículo 10, esto es:

---

<sup>1</sup> Según el artículo 47 de la LOCM, los cargos de exclusiva confianza están definidos como: "Tendrán la calidad de funcionarios de exclusiva confianza del alcalde, las personas que sean designadas como titulares en los cargos de secretario comunal de planificación, y en aquellos que impliquen dirigir las unidades de asesoría jurídica, de salud y educación y demás incorporados a su gestión, y de desarrollo comunitario".

- a. Ser ciudadano;
- b. Haber cumplido con la ley de reclutamiento y movilización, cuando fuere procedente;
- c. Tener salud compatible con el desempeño del cargo;
- d. Haber aprobado la educación básica y poseer el nivel educacional o título profesional o técnico que por la naturaleza del empleo exija la ley;
- e. No haber cesado en un cargo público como consecuencia de haber obtenido una calificación deficiente, o por medida disciplinaria, salvo que hayan transcurrido más de cinco años desde la fecha de expiración de funciones, y
- f. No estar inhabilitado para el ejercicio de funciones o cargos públicos, ni hallarse condenado por delito que tenga asignada pena de crimen o simple delito. Sin perjuicio de lo anterior, tratándose del acceso a cargos de auxiliares y administrativos, no será impedimento para el ingreso encontrarse condenado por ilícito que tenga asignada pena de simple delito, siempre que no sea de aquellos contemplados en el Título V, Libro II, del Código Penal. Quien postule a un cargo deberá acreditar documentadamente el cumplimiento de cada uno de estos requisitos.

Como requisitos específicos del cargo de director de obras, el estatuto administrativo municipal dispone en el artículo 8, letra a) que, para la unidad de obras municipales, su director/a deberá contar con el título de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil otorgado por una institución de educación superior del Estado o reconocido por este.

En el mismo sentido, la LOCM, regula en su artículo 24 las funciones de la unidad encargada de obras municipales. El inciso final del artículo 24 establece que quien ejerza la jefatura de esta unidad, como director de obras municipales debe poseer el título de arquitecto, ingeniero civil constructor civil o ingeniero constructor civil.

Por su parte, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece en su artículo 8 que todas las municipalidades deberán contar con el cargo de director de obras, cargo que deberá desempeñar un profesional con título universitario. Luego, precisa los requerimientos de profesión según la población comunal, lo que se detalla en la siguiente tabla:

**Tabla N° 1: Exigencias profesionales del cargo según el número de habitantes de la comuna (Ley General de Urbanismo y Construcciones)**

Habitantes en la comuna	Profesión del director de Obras Municipales
Más de 40.000 habitantes	Arquitecto o Ingeniero Civil
Menos de 40.000 habitantes	Arquitecto, Ingeniero Civil o Constructor Civil

Fuente: LGUC, artículo 8.

En resumen, los requisitos de formación para el cargo se detallan en la siguiente tabla:

**Tabla N° 2: Exigencias profesionales para el cargo de directivo de la Dirección de Obras Municipales (LGUC; Estatuto Administrativo de los Funcionarios Municipales; y LOCM)**

LGUC, de 1976		Ley N° 18.695, de 1989, Aprueba Estatuto Administrativo de los funcionarios municipales	DFL 1, de 2006. Ley N° 18.883 (LOCM)
Más de 40.000 habitantes	Profesional con Título Universitario Arquitecto o Ingeniero Civil	Título de arquitecto, de ingeniero civil, de constructor civil o de ingeniero constructor civil	Título de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor civil o de constructor civil de una institución de educación superior del Estado o reconocido por este.
Menos de 40.000 habitantes	Profesional con Título Universitario Arquitecto, Ingeniero civil o constructor civil		

Fuente: Elaboración propia, de acuerdo con las normas referidas.

Respecto de la revisión de los actos del director de obras, el artículo 12 de la LGUC establece que los reclamos serán resueltos por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo correspondiente, disponiéndose de un plazo de 30 días desde la notificación, y siguiendo las reglas del artículo 118 de la LGUC. Este artículo precisa los plazos para las actuaciones de la DOM y los plazos y condiciones del procedimiento de reclamación.

La misma LGUC establece que tanto la División de Desarrollo Urbano (DDU) como las SEREMI de Vivienda y Urbanismo pueden, en caso de información o denuncia sobre incumplimientos a la LGUC, la ordenanza o de los Instrumentos de Planificación, por parte de funcionarios municipales, pueden solicitar un sumario a la Contraloría General de la República e informando al alcalde (artículo 15). Igualmente, la misma norma establece la responsabilidad, tanto el director de obras como del asesor urbanista, de informar a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, y la Contraloría General de la República de acciones ilegales cometidas por parte del municipio, en las materias de su competencia (artículo 14).

En este sentido, en el año 2016 un fallo de la Corte de Apelaciones de Santiago conociendo de un recurso de protección<sup>2</sup>, precisó que los directores de obras son funcionarios municipales y se aplican a estos todas las normas que rigen a este estamento, siendo el alcalde su superior jerárquico.

## 2. Funciones y dependencia del director de obras municipales

Las funciones de la Dirección de Obras, se encuentran definidas en distintos cuerpos legales.

En el artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades se señala como sus funciones:

- a. Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto

<sup>2</sup> Sentencia CA de Santiago Rol Protección 22717-2016.

gozará de las siguientes atribuciones específicas: dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbanas o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones; fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, y recibirse de las obras 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.

- b. Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan;
- c. Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;
- d. Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;
- e. Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural y pronunciarse sobre los informes de mitigación de impacto vial presentados en la comuna a petición de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones o de la dirección de Tránsito y Transporte Públicos Municipal respectiva;
- f. Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros, y
- g. En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

Por su parte, el artículo 9° de la LGUC se señala como funciones:

- a. Estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esta ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
- b. Dirigir las construcciones municipales que ejecute directamente el Municipio, y supervigilar estas construcciones cuando se contraten con terceros.

### **3. Procedimiento de ingreso al cargo de directivo de la Dirección de Obras Municipales.**

El artículo 15 de la Ley 18.883 establece que el ingreso a los cargos de planta, en calidad de titular deberá realizarse por concurso público. Precisa que cada municipio debe disponer un reglamento de concurso público y todos quienes cumplan los requisitos podrán postular.

El artículo siguiente define concurso público como:

El concurso consistirá en un procedimiento técnico y objetivo que se utilizará para seleccionar el personal que se propondrá al alcalde, debiéndose evaluar los antecedentes que presenten los postulantes y las pruebas que hubieren rendido, si así se exigiere, de acuerdo a las características de los cargos que se van a proveer.

Los factores mínimos a evaluar en un concurso corresponderán a: estudios, formación educacional y capacitación; experiencia laboral y aptitudes específicas para el desempeño. El reglamento fijara estos factores previamente, su ponderación y puntaje mínimo. Particularmente para los cargos directivos, la norma establece que podrán considerarse los perfiles ocupacionales que define el Programa Academia de Capacitación Municipal y Regional de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo que estableció la Ley 20.742 (2020).

En el artículo 17 y siguientes, describen el proceso de concurso. Se establece que en los casos en que se produzca una vacante y no pueda ser provista por ascenso se convocara a concurso. El alcalde comunicará la vacante por una vez a los municipios de la respectiva región; luego publicará el concurso en un periódico local y en el mismo municipio, además de otras medidas de difusión que considere oportunas y adecuadas, considerando que el plazo mínimo entre la publicación y el concurso sea de 8 días.

El aviso debe señalar:

- Identificación de la municipalidad solicitante.
- Características del cargo.
- Requisitos para su desempeño.
- Individualización de los antecedentes requeridos, fecha, lugar de recepción de éstos, las fechas y lugar en que se tomarán las pruebas de oposición si procediere, y el día en que se resolverá el concurso.

En el artículo 19 y siguientes, se precisa que el concurso deberá ser preparado y realizado por un Comité de selección conformado por el jefe o encargado de personas, y una junta conformada por quienes evaluarán al titular del cargo. Luego, el comité de selección o el Secretario Municipal propondrá al Alcalde los nombres de los tres mejores puntajes. El alcalde podrá seleccionar a uno de ellos o declararlo desierto, cuando no haya postulantes idóneos, es decir no hayan alcanzado el puntaje mínimo de selección.

En el caso de un seleccionado, será notificado del resultado personalmente o mediante carta certificada, y este deberá manifestar su aceptación del cargo y acompañar las copias legalizadas de los documentos que acreditan los antecedentes presentados.

La LOCM plantea alternativamente que en aquellos casos en que no hubiese oponente o el municipio no disponga de los recursos para la contratación podrá, por periodos determinados, contratar los servicios de un profesional particular o que se desempeñe en otro cargo en la misma comuna o provincia. En el artículo 11 se señala que en los casos en que no hubiera director de

obras, los permisos deberán ser otorgados por la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo y se cobrara sólo el 50% de los derechos correspondientes.

Por otra parte, cabe considerar que la LGUC establece la prohibición de los funcionarios municipales de intervenir en estudios o ejecución de proyectos dentro de la comuna en la que ejercen sus funciones, salvo en predios de su propiedad o de sus parientes hasta 4° de consanguineidad o 2° de afinidad, y contando con una autorización de la alcaldía. El incumplimiento de este precepto puede ser sancionado por el alcalde, hasta con la destitución.

#### 4. Iniciativas que proponen modificaciones al cargo de director de obras municipales

Se revisaron los buscadores institucionales para detectar proyectos relacionados con modificaciones al cargo de director de obras municipales, encontrándose los siguientes proyectos:

**Tabla N° 3: Proyectos cuyo contenido dice relación con modificaciones en el cargo de director de obras.**

Boletín	Materia
11.598-03	Modifica diversos cuerpos legales para modernizar la gestión pública e incentivar la productividad de la actividad económica. Disponible en: <a href="http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=11598-03">http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=11598-03</a>
12.025-03	Establece medidas para impulsar la productividad y el emprendimiento. Disponible en: <a href="http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=12025-03">http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=12025-03</a>

Fuente: Elaboración propia

Ambos proyectos, fueron propuestos en el marco de una mejora de la productividad y el fomento del emprendimiento, y propusieron modificaciones tanto en las funciones de las direcciones de obras municipales como respecto del cargo directivo.

Se anexa, a continuación, el contenido de dichos proyectos, en el primer caso texto presentado corresponde a un mensaje presentado en enero 2018, actualmente en tramitación en primer trámite en la Cámara de Diputadas y Diputados en la comisión de Economía, Fomento; Micro, Pequeña y Mediana Empresa, Protección de los Consumidores y Turismo, y a la Comisión de Hacienda, en lo pertinente, y el segundo de los proyectos, corresponde a un mensaje presentado en agosto de 2018 actualmente archivado y cuyo texto se presenta según el último informe aprobado en la Comisión de Hacienda del Senado, en su primer trámite.

En la tabla a continuación se detallan los contenidos de los proyectos en comento relacionados con la materia de esta minuta:

**Tabla N° 4: Propuestas de modificaciones de las Direcciones de Obra y de su dirección en los proyectos en comento.**

11.598-03	12.025-03
<p>Ley General de Urbanismo y Construcciones</p> <p>3. Modifícase el artículo 116 de la siguiente forma:</p> <p>a) Reemplázase el inciso décimo, por el siguiente:</p> <p>“La Dirección de Obras Municipales deberá publicar en su sitio web y en el sistema de información regulado por la ley de transparencia del mercado del suelo las resoluciones que aprueban los anteproyectos, subdivisiones y permisos a que se refiere este artículo, en un plazo que no debe exceder los tres días hábiles desde su otorgamiento. Asimismo, deberá exhibir, en el acceso principal a sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contado desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina de dichos permisos o autorizaciones, debiendo, además, informar al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y mantener, a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos.”.</p> <p>b) Agréganse los siguientes incisos undécimo, duodécimo y décimo tercero, nuevos:</p> <p>“Los permisos y certificados que deba otorgar el Director de Obras Municipales a que se refiere esta ley, deberán tramitarse en forma electrónica, sobre la base de una plataforma digital que mantendrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Las solicitudes y los actos administrativos de la Dirección de Obras Municipales que deriven de ellos, serán de acceso público.</p> <p>A través de la misma plataforma deberán tramitarse los reclamos que puedan presentarse ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en contra de los actos de las Direcciones de Obras Municipales. La plataforma a que se refieren los incisos anteriores deberá entregar, en formato de datos abiertos, información acerca de la cantidad y tipo de solicitudes que se presenten en cada Dirección de Obras, su tiempo de tramitación y la identidad de los solicitantes.”.</p> <p>4. Reemplázase, el artículo 116 bis C, por el siguiente:</p> <p>“Artículo 116 bis C).- Aprobado por el Director de Obras Municipales un permiso de edificación, de loteo o de cambio de destino de un edificio existente, el propietario deberá instalar, dentro del plazo de 5 días, un letrero visible en el predio a que se refiere, donde se informe sobre los aspectos principales del proyecto, incluyéndose los</p>	



profesionales responsables, el tipo de permiso, el destino de la obra, su altura y las normas de excepción a las que se acoge, si correspondiere, además de las otras menciones que señale la Ordenanza General.

Tratándose de proyectos que afecten el interés general de la comunidad será necesario, además:

a) Instalar un letrero visible en el predio dentro de los cinco días posteriores al ingreso del proyecto, que advierta del ingreso de la solicitud y que incluya las menciones que señale la Ordenanza General.

b) Publicar el permiso en el Diario Oficial dentro de los diez días posteriores a su otorgamiento, momento a partir del cual se presumirá de derecho conocido por todos.

Se entenderá que afectan al interés general los edificios de uso público y los demás proyectos que determine la Ordenanza General."

Artículo 15.- Agréganse los siguientes incisos tercero a séptimo, nuevos, en el artículo 24 de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades:

"El Jefe de esta unidad, será nombrado por el Alcalde previo concurso público.

El nombramiento se efectuará de entre cualquiera de quienes integren la nómina propuesta por el Sistema de Alta Dirección Pública mediante un procedimiento análogo al establecido en la ley N° 19.882 para el nombramiento de Altos Directivos Públicos de segundo nivel jerárquico. Lo no previsto en dicha ley se regulará mediante un reglamento dictado por el Ministerio de Hacienda. Los gastos en que se incurran para la realización de los procedimientos de selección, se cargarán a la partida presupuestaria respectiva de cada municipalidad.

Para estos efectos se constituirá un comité de selección que estará integrado por el Alcalde o su representante; un miembro del Consejo de Alta Dirección Pública, creado en la ley N°19.882, o un representante de este Consejo elegido de una lista de profesionales aprobada por el propio Consejo; y el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región respectiva.

El Alcalde, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, deberá definir el perfil profesional, el que deberá considerar las competencias y aptitudes que deberán cumplir los candidatos, los desafíos y lineamientos del cargo, debiendo incluir experiencia mínima y requisitos de especialización atendiendo el grado de complejidad de la comuna. Este perfil será aprobado por el Consejo de Alta Dirección Pública.

Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, artículo 24

"El jefe de esta unidad, será nombrado por el Alcalde previo concurso público.

Para estos efectos se constituirá un comité de selección que estará integrado por el Alcalde o su representante; un miembro del Consejo de Alta Dirección Pública, creado en la ley N°19.882, o un representante de dicho Consejo elegido de una lista de profesionales aprobada por aquél; y el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región respectiva.

El Alcalde, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, deberá definir el perfil profesional, el que deberá considerar las competencias y aptitudes que deberán cumplir los candidatos, los desafíos y lineamientos del cargo, debiendo incluir experiencia mínima y requisitos de especialización atendiendo el grado de complejidad de la comuna. Este perfil será aprobado por el Consejo de Alta Dirección Pública. Los nombramientos tendrán una duración de 6 años, al término de los cuales se deberá efectuar un nuevo concurso, en el que podrá postular el titular en ejercicio por una vez. Estos concursos deberán realizarse con la anticipación necesaria para que el cargo no quede vacante.

El procedimiento de selección se regulará mediante un reglamento dictado por el Ministerio de Hacienda y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



Los nombramientos tendrán una duración de 5 años, al término de los cuales se deberá efectuar un nuevo concurso, en el que podrá postular el titular en ejercicio. Estos concursos deberán realizarse con la anticipación necesaria para que el cargo no quede vacante.”.	Los gastos en que se incurra para la realización de los procedimientos de selección, serán financiados por las respectivas municipalidades.”.
---	---

Fuente: Elaboración propia en base a Boletines señalados.

## Referencias

- DFL N°1 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. Disponible en <https://bcn.cl/2f796>
- Ley General de Urbanismo y Construcciones. Disponible en <https://bcn.cl/2f7k6>
- Ley 18.883 Estatuto Administrativo para funcionarios municipales. Disponible en <https://bcn.cl/2f6zg>
- Boletín N° 12.025-03 Establece medidas para impulsar la productividad y el emprendimiento. Disponible en: [http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin\\_ini=12025-03](http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=12025-03)
- Boletín N° 11.598-03 Modifica diversos cuerpos legales para modernizar la gestión pública e incentivar la productividad de la actividad económica. Disponible en: [http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin\\_ini=11598-03](http://www.senado.cl/appsenado/templates/tramitacion/index.php?boletin_ini=11598-03)

---

## Nota Aclaratoria

Asesoría Técnica Parlamentaria, está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.



Creative Commons Atribución 3.0  
(CC BY 3.0 CL)