

CIRCULAR ORD. N° 0015 /

MAT.: Aplicación artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

DISPOSICIONES GENERALES; NORMAS URBANÍSTICAS, CADUCIDAD DE PERMISOS DE URBANIZACIÓN.

SANTIAGO, 10 ENE. 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

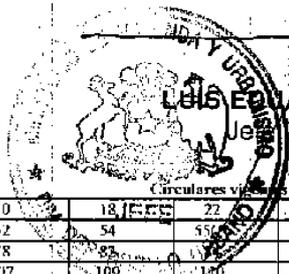
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y ante diversas consultas efectuadas a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de impartir instrucciones respecto de la aplicación de la disposición contenida en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece las condiciones bajo las cuales un permiso puede caducar automáticamente.
2. Sobre el particular, se hace necesario precisar que la citada disposición indica que un permiso caducará automáticamente si, en el plazo de tres años de concedido un permiso **no se ha dado inicio a las obras** o si durante el mismo plazo las obras hubieren **permanecido paralizadas**. Dicha caducidad se aplica por igual a los permisos de edificación y de urbanización.
3. La citada disposición sanciona la omisión en que incurre el titular del respectivo permiso al no haber iniciado las obras correspondientes o al mantenerlas paralizadas en el lapso de tres años fijados en el citado precepto.
4. Ahora bien, tratándose de permisos que cuenten con recepciones definitivas parciales y cuyas obras hayan sido paralizadas por más de tres años, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1.4.17. del precitado cuerpo reglamentario, en opinión de esta División la disposición de caducidad automática sólo será aplicable a la parte del permiso que no cuente con recepción definitiva parcial.
5. Similar situación se presenta con aquellas urbanizaciones que cuenten con garantía por el monto total de las obras, para efectos de autorizar ventas y adjudicaciones de sitios antes de estar ejecutada y recibida la urbanización, a las cuales en opinión de esta División no

les aplica la norma general de caducidad establecida en el artículo 1.4.17., toda vez que éstas generan situaciones jurídicas consolidadas, como lo son las transferencias de sitios.

6. No obstante lo señalado, se debe tener presente que el Director de Obras Municipales, antes de otorgar una recepción parcial definitiva de un loteo, debe prever que las cesiones de áreas verdes y equipamiento correspondientes se entreguen en la etapa que se recepciona al menos, las superficies de cesiones en forma proporcional a la densidad que represente dicha parte.
7. En otro orden de materias, se debe señalar que una vez caducado un permiso, se podrá solicitar un nuevo permiso o en los casos en que haya caducado parcialmente- en este último caso por contar con recepciones parciales definitivas- en el predio o en la porción de terreno en que no se llegó a ejecutar el permiso primitivo, respectivamente.

Saluda atentamente a Ud.,



Luis Eduardo Bresciani Lecannelier

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23(*)	24	25	26(*)	27	28	29	30	31	32	33	34	35																																																																																																																			
37(*)	43	52	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72(*)	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193

(*) Ver Circular DDU 160 Nº 005 de 20.01.06.

OF/J/JEF
DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. 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. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile