

DDU - ESPECÍFICA N° 02 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0008 /

ANT.: Oficio N° 1110 de fecha 14.11.07.

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

DISPOSICIONES GENERALES; CADUCIDAD DE PERMISOS.

SANTIAGO, 09 ENE. 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

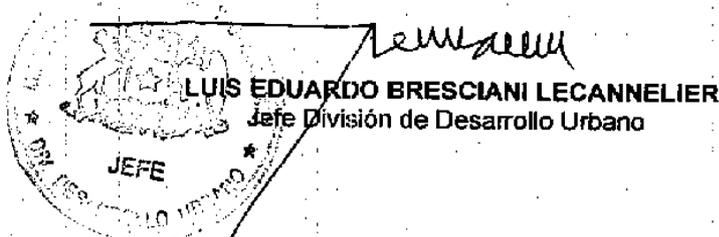
1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y ante consulta efectuada por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del L. B. O'Higgins, sobre la caducidad en un loteo que fue objeto de recepciones definitivas parciales, sitios enajenados con garantías de obras de urbanización y las condiciones respecto de las cesiones que debe cumplir para la recepción definitiva, todo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
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 **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. Tratándose de permisos que cuenten con recepciones definitivas parciales y cuyas obras hayan sido paralizadas por más de tres años, 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.
4. 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 resulta aplicable la norma general de caducidad establecida en el artículo 1.4.17., toda vez que éstas generan situaciones jurídicas consolidadas, como lo son las transferencia de sitios.

* DES PACHADO POR S.D.U.

Sin perjuicio de lo anterior, el Director de Obras Municipales se encuentra obligado a velar, porque la garantía rendida por el urbanizador cubra el monto total de las obras por ejecutar o a solicitar la sustitución de las garantías por las obras que se encuentren pendientes a la fecha de vencimiento del documento o, en su defecto procederá a hacer efectivas las garantías para ejecutar las obras que ésta cautela.

5. No obstante lo señalado, se debe tener presente que el Director de Obras Municipales, antes de otorgar la recepción definitiva parcial de un loteo, debe cautelar que se perfeccionen las cesiones proporcionales a la etapa que se recibe, conforme al artículo 70 y 2.2.5. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, respectivamente.
6. En otro orden de materias, se debe señalar que una vez caducado un permiso, se podrá solicitar un nuevo permiso en el predio, o en la porción de terreno en que no se llegó a ejecutar la totalidad del permiso primitivo.

Saluda atentamente a Ud.,



OFJ/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
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU