

DDU – ESPECÍFICA Nº 17 / 2007

CIRCULAR ORD. Nº 0270 /

ANT.: 1.- Carta de fecha 26.03.07
2.- Ord. Nº 158 del 12.03.07 de esta División

MAT.: Aplicación artículo 5.118. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES, MODIFICACIÓN DE PROYECTOS; FACULTADES Y RESPONSABILIDADES.

SANTIAGO, 24 ABR 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División un particular, quien solicita la aclaración de la respuesta singularizada en el Ant. Nº 2, relacionada con la aplicación del artículo 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a un proyecto amparado por un Permiso de Edificación aprobado el año 1998 cuya obra no se habría paralizado.

Específicamente, la consulta se refiere a la posibilidad de acogerse a una disposición inexistente en la Ordenanza General a la fecha de otorgamiento del mencionado permiso, cual es, la relacionada con la posibilidad de sobrepasar las rasantes mediante un estudio de sombras, manteniendo y aplicando el resto de las normas del instrumento de planificación territorial con las que fue aprobado.

2. En dicha respuesta se mencionó que no corresponde a esta División pronunciarse sobre casos específicos, ya que tal facultad ha sido entregada en primera instancia a la Dirección de Obras respectiva, y en caso de reclamación respecto de lo resuelto por ella, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

En tal situación se encontraría, entre otros, el determinar que se haya dado cumplimiento al artículo 1.4.17. de la Ordenanza General, esto es, que se hayan iniciado las obras antes de los tres años de otorgado el permiso de edificación, y que no hubieren permanecido paralizadas por el mismo lapso.

3. Sin perjuicio de lo anterior, conviene señalar que en virtud de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 1.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las normas aplicables a un proyecto presentado a la consideración y aprobación de la Dirección de Obras Municipales son aquellas vigentes al momento del ingreso del expediente completo para su revisión, otorgándose por dicha gestión el correspondiente comprobante municipal timbrado y fechado, no pudiendo el proyecto desde ese momento, verse afecta-

do por modificaciones introducidas en la Ordenanza General, o a través de algún instrumento de planificación territorial.

4. Sin embargo, el inciso primero del artículo 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, faculta al propietario del proyecto, durante el período comprendido entre el otorgamiento del permiso y la recepción de la obra, para acogerse a las normas que hayan sido modificadas, ya sea de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o de los instrumentos de planificación territorial, las que se aplicarán al proyecto, o parte de éste que se modifica, junto a los demás aspectos de dicha normativa que digan relación directa con las modificaciones.
5. De lo anterior, se desprende que si un proyecto se acoge a las disposiciones de la Ordenanza General modificada, no estará obligado por ese sólo hecho a acogerse a las nuevas disposiciones de los instrumentos de planificación si se hubieren modificado, o viceversa, salvo que expresamente solicite acogerse a ambas.
6. Con todo, en cualquiera de los casos mencionados, le serán aplicables todas las disposiciones introducidas o modificadas a las que se acoge, que tengan directa relación con las modificaciones del proyecto.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER

Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ/JAY
614 (142)

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. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SERVIU
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
15. Cámara Chilena de la Construcción
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile
18. Asociación Chilena de Municipalidades
19. Sr. Manuel Antonio Camus C., Arquitecto
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU