

DDU – ESPECÍFICA N° 23 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0451 /

MAT.: Aplicación de Art. 1.4.11. de OGUC en caso de postergación de solicitudes de permisos conforme a Art. 117 de LGUC.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES, ANTEPROYECTOS.

SANTIAGO, 07 JUL. 2009

DE: JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con las facultades establecidas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular en atención a las disposiciones del artículo 1.4.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en particular a los casos de solicitudes de aprobación de anteproyecto ingresadas a las Direcciones de Obras Municipales, que no estuvieran aprobadas al momento de la entrada en vigencia de las postergaciones de permisos, conforme al artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Sobre esta materia, cabe hacer presente previamente que, de acuerdo al inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, “podrán someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales, anteproyectos de loteo, de edificación o de urbanización. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que determine esta la Ordenanza”.
3. En lo que interesa a los casos de anteproyectos, el citado artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial, y de construcciones podrán postergarse hasta por un plazo de tres meses, cuando el sector del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o comunal, aprobados por resolución del Alcalde -debiendo dicha postergación, ser informada previa y favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo- y cumplirse, para estos efectos, con el procedimiento establecido en el artículo 1.4.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4. A su vez, el inciso final del artículo 1.4.11. de la Ordenanza General, dispone que las postergaciones de permisos a los que se refiere el citado artículo 117, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados, mientras éstos mantengan su vigencia, para los efectos de obtener posteriormente el permiso correspondiente.
5. En consecuencia, y conforme lo anterior, dado que sólo las solicitudes de anteproyecto aprobadas mantendrán las condiciones con que fueron aprobadas al entrar en vigencia una postergación de permisos, es dable sostener que, en cambio, aquellas solicitudes de anteproyectos no aprobadas previamente, serán afectadas por dicha postergación, no pudiendo aprobarse por tanto mientras ésta esté vigente, aun cuando hubiesen sido ingresadas a una Dirección de Obras Municipales y estuviesen en tramitación.
6. Asimismo, y respecto de los anteproyectos afectados por postergaciones, la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, ha resuelto que los citados anteproyectos sólo resultarían paralizados en su tramitación, a la espera que la postergación de permisos termine su vigencia y en el supuesto de que no han cambiado las demás condiciones existentes al momento de su presentación. (aplica Dictamen N° 8.630 de 2007).

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División Desarrollo Urbano

OFJ / RLP
 925 (37-11)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra 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, XIV, XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. 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, Ley 20.285, artículo 7, letra g.

DEROGADA