

DDU - ESPECÍFICA N° 13 /2007

CIRCULAR ORD. N° 0255 /

ANT.: Ord. N°1.003 de 21.03.2007 de S.M.M. MINVU.

MAT.: Sobre prórroga de plazo para construcciones provisorias.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES; EDIFICACIÓN; CONSTRUCCIONES PROVISORIAS; PRÓRROGA DE PLAZOS.

SANTIAGO, **17** ABR. 2007

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, se ha solicitado a esta División instrucciones por parte de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo con respecto a la correcta forma de aplicar las disposiciones contenidas en el artículo 124° de la citada ley, en el caso de las solicitudes de ampliaciones en los plazos de vigencia de las autorizaciones especiales de ejecución de construcciones provisorias.
2. Al respecto podemos señalar a usted que el inciso primero del artículo 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que: "El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso. Sólo en casos calificados podrá ampliarse este plazo con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de Vivienda y Urbanismo."
3. De la norma transcrita, cabe sin lugar a dudas, lo siguiente:
  - a) Que este tipo de autorizaciones son de carácter excepcional,
  - b) Que el otorgamiento es una facultad privativa y excluyente del Director de Obras Municipales;
  - c) Que sólo se puede hacer uso de dicha franquicia por una sola vez;
  - d) Que el plazo considerado no puede exceder los tres años como máximo;
  - e) Que el Director de Obras Municipales debe imperativamente determinar las "condiciones" para cada caso, para la ejecución de estas particulares obras dentro del concepto que las definen como obras provisionales; y,
  - f) Que sólo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva.

4. Hechos estos alcances podemos señalar, que Ley General de Urbanismo y Construcciones efectivamente no ha establecido plazo perentorio para la prórroga que puede autorizar la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva del tiempo inicialmente concedido de hasta tres años por el Director de Obras Municipales, dejando radicada su fijación y justificación en la Dirección de Obras Municipales organismo este último que debe demostrar ante la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva la necesidad y utilidad de su extensión, pudiendo esta última oponerse a la prórroga del plazo si la situación así lo amerita.
5. No obstante, el plazo de prórroga que puede autorizar la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva, no puede ser entendido como indefinido, así como tampoco susceptible de ampliarse cuantas veces el municipio estime, puesto que tal proceder sería arbitrario y se aparta del espíritu de la norma.
6. Finalmente es preciso destacar que, autorizada la ampliación o prórroga del plazo inicial conferido para la ejecución de las construcciones provisorias según el artículo 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, este cuerpo legal no ha considerado nuevas extensiones del plazo fijado en la prórroga. Del mismo modo, es dable hacer presente que las construcciones que se autorizaron bajo este precepto no pueden nuevamente acogerse a sus disposiciones y una vez vencido el plazo correspondiente, procede que el interesado retire las construcciones y en caso de no hacerlo, el Alcalde se encuentra facultado para ordenar el desalojo y demolición de las mismas.

Saluda atentamente a usted,

  
**LUIS EDUARDO BRESCIANI SCANNELIER**  
 Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ/ JCM / mmb

580; (13-10)

Prórroga de plazo en obras provisorias /art. 124° LGUC.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sra. Contralora General de la República
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SERVICIO
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Secretarías 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. 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. Biblioteca MINVU
20. Mapoteca D.D.U.
21. Oficina de Partes D.D.U.
22. Oficina de Partes MINVU