

ORD. N° 0295 /

ANT.: Carta ingresada a este Ministerio el 19.05.2015.

MAT.: Informa sobre aplicación de las disposiciones del artículo 1.4.17 de la OGUC, sobre caducidad de permisos a proyectos con recepciones parciales.

SANTIAGO, 25 JUN. 2015

A : SR. FERNANDO BUSTAMANTE RODRÍGUEZ, ARQUITECTO.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. Se ha recibido su carta individualizada en el antecedente, mediante la cual solicita a esta División un pronunciamiento sobre la correcta interpretación acerca de la caducidad establecida en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), y la Circular Ord. N° 0015 del 10.01.2008, **DDU 195**, en relación a la aplicación a un Permiso de Loteo, y como consecuencia, si procede o no la aprobación de una Modificación de Permiso de Loteo resuelta por la Dirección de Obras Municipales de Quilpué.

Además solicita, se exprese cuáles son las consecuencias de la caducidad del Permiso de Loteo, de qué modo se aplica dicha caducidad, y si procede solicitar un nuevo Permiso. En este último caso, si debe solicitarse considerando la superficie del lote primitivo o del lote resultante no recibido.

2. Sobre el particular cumpla con informar primeramente, que cuando se trata de un caso específico, esta División de Desarrollo Urbano no tiene atribuciones para pronunciarse, por cuanto de acuerdo a lo previsto en el Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), le corresponde impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de la citada Ley y su Ordenanza General. A su vez, en conformidad a lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, corresponde a la Dirección de Obras Municipales (DOM) revisar y dar las aprobaciones a proyectos, y ante discrepancias con ésta, corresponderá recurrir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, conforme a las facultades consagradas en los artículos 4°, 12 o 118 de la LGUC, según corresponda.
3. En relación con la normativa de urbanismo y construcciones asociada, me permito hacer presente que las instrucciones que ha impartido esta División de Desarrollo Urbano acerca de la aplicación del artículo 1.4.17. de la OGUC, sobre la caducidad de los permisos, están contenidas en la Circular Ord. N° 0015 del 10.01.2008, **DDU 195**, la cual se encuentra plenamente vigente.

4. Conforme a lo anterior, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1.4.17. de la OGUC y de la citada Circular **DDU 195**, un permiso o autorización caducará a los tres años de concedido si no se hubiesen iniciado las obras correspondientes, o si dichas obras hubieran permanecido paralizadas.
5. Al tenor de lo expresado en dicha Circular, la caducidad se aplica por igual a los permisos de edificación y de urbanización, razón por la cual se extiende a los permisos de loteo, ya que según la misma Ordenanza se entiende por "loteo de terrenos" el proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización.
6. Respecto de la segunda consulta, cabe indicar que en la mencionada Circular dice en su punto 7 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 usted,



JAV / MRJ
707 (101-5)
Artículo 1.4.17 OGUC.

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Fernando Bustamante Rodríguez, Los Carolinos 187 Miraflores Bajo, Viña del Mar.
2. Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
3. Dpto. Planificación y Normas Urbanas D.D.U.
4. Oficina de Partes D.D.U.