



ORD.:

0054

ANT.: Ord N° 1833 de fecha 26/06/2016 de Directora de Obras

MAT.: Da Respuesta a solicitud de pronunciamiento por Obras de Urbanización en predio Rol 3000-111 Sector Chacalluta, denominado salinas de Chacalluta.

ADJ.: DDU 195

ARICA,

A: SRA. YASNA VICENTE PEREZ
DIRECTORA DE OBRAS (S) MUNICIPALIDAD DE ARICA

DE: SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

Junto con saludar cordialmente y en atención a solicitud de pronunciamiento por parte de esta Seremi, respecto a recepción de obras de Urbanización correspondientes al predio Rol 3000-111 del sector Chacalluta, denominado "Salinas de Chacalluta", analizados los antecedentes se informa lo siguiente:

- Adjunta antecedentes de Apertura de vía aprobada según Resolución N° 883 de fecha 07 de Febrero de 1989, la cual autoriza la apertura de una nueva vía de 6.00 m. de ancho por 140.00 m. de largo, con el fin de dar acceso a los Lotes 1-A y 1-B. Esta vía deberá ser entregada y recibida por la Dirección de Obras nivelada, compactada y apta para el uso vehicular.
- Con fecha 9 de Junio de 2016 se presenta recepción de apertura de vía.

Al respecto la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Art. 1.4.17. establece:

Artículo 1.4.17. *El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.*

Es preciso indicar que dicha caducidad aplica a Permisos de Edificación y de Urbanización. La citada disposición sanciona la omisión en que incurre el titular del respectivo permiso al no haber iniciado las obras correspondientes o al mantenerlas paralizadas en el lapso de tres años fijadas en el Art. 1.4.17. O.G.U.C. (D.D.U. 195 de fecha 10-01-2008).

De acuerdo a lo anteriormente expuesto el Permiso por la apertura de vía se encontraría caduco a partir del 8 de Febrero de 1992, a menos que el propietario demuestre que inició las obras o las ejecutó durante dicho periodo, para lo cual puede adjuntar medios fotográficos u otro antecedentes que certifiquen esta situación.

Es importante mencionar que una vez caducado el Permiso, se podrá solicitar un nuevo permiso, al cual le regirán las condiciones respecto de usos de suelo y condiciones de edificación establecidas en el Instrumento de Planificación vigente y normas establecidas a través de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin otro particular, saluda a Usted,


FERNANDO ROBLEDO HIÑOJOSA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DE ARICA Y PARINACOTA


FRH/GFC /gpc
- Dpto Desarrollo Urbano SERMI MINVU.
- Unidad Jurídica.
- Oficina de Partes

CIRCULAR ORD. N° 0015

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

DISPOSICIONES GENERALES; NORMAS URBANÍSTICAS, CADUCIDAD DE PERMISOS DE URBANIZACIÓN.

SANTIAGO, 10 ENE. 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

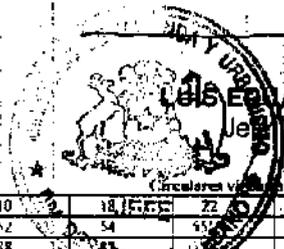
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y ante diversas consultas efectuadas a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de impartir instrucciones respecto de la aplicación de la disposición contenida en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece las condiciones bajo las cuales un permiso puede caducar automáticamente.
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 un permiso 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. La citada disposición sanciona la omisión en que incurre el titular del respectivo permiso al no haber iniciado las obras correspondientes o al mantenerlas paralizadas en el lapso de tres años fijados en el citado precepto.
4. Ahora bien, tratándose de permisos que cuenten con recepciones definitivas parciales y cuyas obras hayan sido paralizadas por más de tres años, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1.4.17. del precitado cuerpo reglamentario, 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.
5. 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 aplica la norma general de caducidad establecida en el artículo 1.4.17., toda vez que éstas generan situaciones jurídicas consolidadas, como lo son las transferencias de sitios.

6. No obstante lo señalado, se debe tener presente que el Director de Obras Municipales, antes de otorgar una recepción parcial definitiva de un loteo, debe prever que las cesiones de áreas verdes y equipamiento correspondientes se entreguen en la etapa que se recibe al menos, las superficies de cesiones en forma proporcional a la densidad que represente dicha parte.
7. En otro orden de materias, se debe señalar 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 Ud.,



[Handwritten signature]

EDUARDO BRESCHANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano

(Circularización de este serie)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-----|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 7 | 9(*) | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23(*) | 24(*) | 25 | 26(*) | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 |
| 37(*) | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 |
| 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 | 101 | 102 | 103 |
| 105 | 106 | 107 | 108 | 109 | 110 | 111 | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 | 117 | 118 | 119 | 120 | 121 | 122 | 123 | 124 | 125 | 126 | 127 | 128 | 129 | 130 | 131 | 132 |
| 135 | 136 | 137 | 138 | 139 | 140 | 141 | 142 | 143 | 144 | 145 | 146 | 147 | 148 | 149 | 150 | 151 | 152 | 153 | 154 | 155 | 156 | 157 | 158 | 159 | 160 | 161 | 162 |
| 165 | 166 | 167 | 168 | 169 | 170 | 171 | 172 | 173 | 174 | 175 | 176 | 177 | 178 | 179 | 180 | 181 | 182 | 183 | 184 | 185 | 186 | 187 | 188 | 189 | 190 | 191 | 192 |
| 195 | 196 | 197 | 198 | 199 | 200 | 201 | 202 | 203 | 204 | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 | 210 | 211 | 212 | 213 | 214 | 215 | 216 | 217 | 218 | 219 | 220 | 221 | 222 |

(*) Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

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. Aseoras 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