



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 997 -2013
Ingreso N° 0101297 de fecha 08.04.2013

ORD. N° 1928 /

ANT.: Su Oficio N° 216 de fecha 08.04.2013.

MAT.: **INDEPENDENCIA:** Responde consulta sobre pertinencia de tramitar permisos de edificación que cuenten con anteproyectos aprobados antes de postergación de permisos vigente (aplica artículos 1.4.11 y 1.4.18 de la OGUC).

06 MAY 2013
SANTIAGO,

DE: **SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

A : **SR. RICARDO POBLETE VERGARA**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES - MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

1. Mediante documento mencionado en el antecedente usted ha consultado a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, sobre la pertinencia de continuar la tramitación de sendas solicitudes de permisos de edificación, las cuales cuentan con anteproyectos aprobados antes de la entrada en vigencia de la postergación de permisos que actualmente afecta a algunos sectores de la comuna de Independencia, ello amparado, según usted señala, en la aplicación del artículo 4.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC.
Indica que los anteproyectos fueron aprobados con fecha 23.03.2012 y 03.05.2012, con superficies de edificación proyectada sobre los 10.000 m² cada uno, por lo cual tienen un plazo de vigencia de un año, conforme a las disposiciones vigentes sobre la materia, en tanto las solicitudes de permisos de edificación fueron ingresadas a la Dirección de Obras Municipales con fecha 15.01.2013 y 30.01.2013, antes de la entrada en vigencia de la postergación de permisos, lo que ocurrió con fecha 04.03.2013, con la publicación en el Diario Oficial del Decreto Alcaldicio N° 317 que la dispuso.
2. Al respecto se debe señalar que, analizando el contexto normativo que rige la materia, se observa que es en el Artículo 1.4.11. de la OGUC donde se encuentran las disposiciones aplicables al caso de la consulta, complementado por lo señalado en el artículo 1.4.18, también de la Ordenanza General antes aludida.
En efecto, el inciso segundo del artículo 1.4.11 señala que *"El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, 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"*. Respecto del plazo de vigencia agrega que *"...será de 180 días, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año"*, incluyendo entre los casos especiales, en el número 2, a los *"...anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m²"*.
Por su parte, el inciso tercero del mismo artículo 1.4.11 agrega: *"Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia"*.
A mayor abundamiento, el artículo 1.4.18 de la OGUC señala, en el punto 2 del inciso primero que *"La vigencia de las postergaciones (de permisos) y sus prórrogas comenzará desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de los decretos o resoluciones que las dispongan"*. Precisa luego, el inciso segundo, que: *"Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación"*.



3. En consecuencia, luego de revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC, esta Secretaría Ministerial concluye que la Dirección de Obras Municipales de Independencia debe continuar con la tramitación de los expedientes aludidos en su consulta, dado que ambos casos cuentan con anteproyectos con vigencia de un año y atendido el hecho que los expedientes de solicitud de permisos de edificación fueron ingresados dentro del plazo de vigencia de los anteproyectos y antes que empezara a operar la postergación de permisos dispuesta por el Decreto Alcaldicio N° 317. Asimismo deberá acoger a trámite cualquier otro expediente que se encuentre en situación similar, de haber ingresado antes de la entrada en vigencia de la postergación de permisos que actualmente rige en algunos sectores de la comuna, o de contar con anteproyecto aprobado y actualmente vigente.

Saluda atentamente a usted,

JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP / FKS / EGB / lpc

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.
EGB 25.04.2013