



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2742- 2011
Carátula. N° 7286 de 05.10.2011

ORD. N° 5178

ANT: ORD. N° 746/2011 de fecha 30.09.2011,
ingresado a esta SEREMI el 05.10.2011. Solicita
pronunciamiento.

MAT: MAIPU: Art. 4° LGUC y 3.1.9. OGUC.
Modificación de permiso de urbanización.

SANTIAGO, 10 DE NOVIEMBRE 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. GERMÁN ARCE MENESES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (S)

1. Por Ordinario individualizado en el antecedente y de conformidad a las disposiciones establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicita a esta Secretaría Ministerial confirmar, que un permiso de urbanización con construcción simultánea, renueva su vigencia, cuando se aprueba una modificación del mismo, en los términos señalados en el artículo 3.1.9., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, por cuanto se reemplaza la documentación original del permiso primitivo, con una nueva fecha de emisión.

Agrega, que lo anterior se vería corroborado, por lo señalado en el último inciso del recién mencionado artículo 3.1.9., a saber: "...para todos los efectos legales, los nuevos antecedentes reemplazarán a los documentos originales.", a partir del cual concluye que "...el permiso original es reemplazado por una resolución de modificación con número nuevo y fecha nueva, de lo cual se desprende que al ser reemplazado el permiso que dio origen al proyecto, la vigencia para ejecutar la modificación tendría tres años a partir de la nueva fecha de la modificación, ...".

2. Al respecto, cabe precisar lo siguiente:

- El inciso primero, del ya citado artículo 3.1.9., establece la posibilidad de efectuar **modificaciones o variantes en el proyecto** de un permiso de urbanización, que aún no ha sido recibido, para lo cual, describe 7 antecedentes que se deberán presentar ante la Dirección de Obras.

Seguidamente, en el inciso segundo señala que, **tras la aprobación de estos antecedentes**, (los que se presentaron para modificar el proyecto), éstos reemplazarán a los documentos originales.



- La disposición señalada precedentemente, señala el procedimiento para realizar modificaciones al proyecto de un permiso de urbanización. Modificación, que en ningún caso, **altera la fecha y el número del permiso en cuestión**, por cuanto lo que se está modificando es el proyecto, propiamente tal. Interpretar lo contrario, significaría extender la vigencia de los permisos, más allá de lo establecido en el artículo 1.4.17, de la OGUC, situación que no ha sido prevista por el legislador.
3. En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial estima improcedente, interpretar que la modificación de un proyecto, ya sea de un permiso de urbanización o de edificación, renueva o extiende la vigencia del permiso aludido, conforme a la fecha de aprobación de la modificación, por cuanto, lo que se está modificando en este acto administrativo, es el proyecto del permiso.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO



FBP./PML/lpc
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Equipo Supervisión Normativa
- Ley de Transparencia Art. 7/g.
- Archivo.
- 25.10.2011.PML 129