**DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**PCL / JAV / RLP**

**DIVISIÓN JURÍDICA**

**MCCN /**

|  |
| --- |
| MINISTERIO DE HACIENDA**OFICINA DE PARTES****R E C I B I D O** |
|  |
| **CONTRALORIA GENERAL****TOMA DE RAZON****R E C E P C I O N** |
| DEPART. |  |  |
| JURIDICO |  |  |
| DEP. T.R.  |  |  |
| Y REGISTRO |  |  |
| DEPART. |  |  |
| CONTABIL. |  |  |
| SUB. DEP. |  |  |
| C. CENTRAL |  |  |
| SUB. DEP. |  |  |
| E. CUENTAS |  |  |
| SUB. DEP.C.P. Y |  |  |
| BIENES NAC. |  |  |
| DEPART. |  |  |
| AUDITORIA |  |  |
| DEPART. |  |  |
| V.O.P., U y T. |  |  |
| SUB DEP. |  |  |
| MUNICIP. |  |  |
| **R E F R E N D A C I O N** |
| **REF. POR $** |   |  |
| IMPUTAC.  |  |  |
| **ANOT. POR $** |  |  |
| IMPUTAC. |  |  |
|  |  |  |
| DEDUC. DTO. |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**MODIFICA DECRETO SUPREMO Nº 47, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR SUS NORMAS EN MATERIA DE CADUCIDAD DE PERMISOS.**

**SANTIAGO,**

**Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**VISTO:** El D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; especialmente sus artículos 3° y 105, el D.L. Nº 1.305, de 1975; y las facultades que me confiere el artículo 32 número 6º de la Constitución Política de la República de Chile,

**CONSIDERANDO**

1. Que, conforme al artículo 3° del Decreto con Fuerza de Ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, al Ministerio de Vivienda le corresponde estudiar las modificaciones que requiera la Ordenanza General de esta ley, a fin de mantenerla al día con el avance tecnológico y desarrollo socioeconómico del país, las que se aprobarán por decreto supremo.
2. Que en materia de vigencia de los permisos el artículo 120 del Decreto con Fuerza de Ley Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que la vigencia, caducidad y prórroga de un permiso, como asimismo los efectos derivados de una paralización de obra o la ejecución de una obra sin permiso, se sujetarán a las normas que señale la Ordenanza General.
3. Que, respecto de la vigencia, caducidad y prórroga de permisos, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el D.S. Nº 47, (V. y U.), de 1992, estableció en su artículo 4.1.17., esa vigencia, caducidad y prórroga de un permiso, como asimismo los efectos derivados en un permiso, derivado de una paralización de obra.
4. Que la Presidencia de la República, a través del Decreto N° 2, promulgado el 10 de marzo de 2015, y publicado en el Diario Oficial el 9 de abril de 2015, creó el Consejo Asesor Presidencial Contra los Conflictos de Interés, el Tráfico de Influencias, y la Corrupción, conocido como “Comisión Engel”, el cual que tuvo por objeto proponer un nuevo marco normativo, que permita el cumplimiento efectivo de los principios éticos, de integridad y transparencia, en sus aspectos legales y administrativos para logar el eficaz control del tráfico de influencias, la prevención de la corrupción y de los conflictos de interés en los ámbitos de los negocios, la política y el servicio público, así como en la relación entre éstos.
5. Que esa Comisión en el Capítulo I del Informe Final, relativo a la Prevención de la Corrupción, y en particular en su letra g., relativa a la Prevención de la Corrupción en la Planificación Territorial, recomendó establecer un plazo perentorio de tres años para iniciar las obras de un proyecto aprobado por el Director de Obras Municipales, debiendo demostrarse un avance real y sustantivo para solicitar una prórroga. Esto, dado que la redacción actual de norma permite la prórroga casi indefinida, lo cual facilita evadir las exigencias derivadas de los cambios a los planos reguladores posteriores.
6. Que atendido lo señalado por esa Comisión, se hace necesaria la modificación de los artículos 1.4.17. y 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el D.S. Nº 47, (V. y U.), de 1992, a fin de establecer e incorporar nuevas reglas en estos artículos en materia de vigencia, caducidad y prórroga de un permiso, con el fin de cumplir los objetivos de esa recomendación.
7. Que de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 3288, (V. y U.), de 2015 que establece la Norma de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Secretarías Regionales Ministeriales, la presente modificación se sometió a consulta pública.
8. Que previamente a dicha consulta pública se efectuó una consulta en el año 2015 a diversas organizaciones quienes enviaron observaciones y propuestas, las que fueron oídas para la redacción del texto de la presente modificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**DECRETO:**

**ARTÍCULO UNICO.-** Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el D.S. Nº 47, (V. y U.), de 1992, en la siguiente forma:

1. Reemplázase el artículo 1.4.17. por el siguiente:

**“Artículo 1.4.17.** El permiso caducará automáticamente en el plazo de tres años contado desde el acto administrativo que lo apruebe, si no se hubieren iniciado las obras correspondientes.

Sólo para los efectos de contabilización de este plazo, se entenderá iniciada una obra de edificación una vez realizados los trazados y comenzadas las fundaciones contempladas en los planos del proyecto, mientras que una obra de urbanización se entenderá iniciada una vez comenzadas las excavaciones contempladas en el proyecto.

Si con posterioridad al otorgamiento del permiso, entran en vigencia modificaciones a los instrumentos de planificación territorial o a normas de rango legal o reglamentario que alteren alguna de las normas urbanísticas bajo las cuales se aprobó el permiso, el plazo para iniciar las obras se reducirá a un año, contado desde la entrada en vigencia de tal modificación, si el remanente fuere superior a dicho plazo.

El permiso se mantendrá vigente en tanto las obras presenten un estado de avance físico superior a un 30% cada tres años. El primer periodo se contabilizará desde el inicio de la obra, y los siguientes periodos de tres años cada uno, se contabilizarán desde el último avance reportado. Los estados de avance deberán ser informados a la Dirección de Obras Municipales antes de finalizar cada periodo de tres años.

Tanto el inicio de las obras, como el avance físico de las mismas, deberá informarse o comunicarse a la Dirección de Obras Municipales mediante declaración jurada efectuada ante notario por el propietario o su representante legal y por los profesionales que suscribieron la solicitud de permiso.

Si las comunicaciones a la Dirección de Obras Municipales respectiva, dispuestas en este artículo, no se efectúan conforme a lo señalado en su inciso anterior y dentro de los plazos correspondientes, el permiso caducará automáticamente.

Con todo, el Director de Obras Municipales deberá declarar caducado el permiso mediante resolución, la que será puesta en conocimiento de los interesados, quienes dispondrán de un plazo máximo de quince días para formular alegaciones. Vencido ese plazo, el Director de Obras Municipales se pronunciará sobre ellas en la resolución final.”

1. Modifícase el artículo 5.1.18. de la siguiente forma:

2.1 Intercálase en el inciso primero, entre las expresiones “se modifican las normas de la“ y “de la presente Ordenanza”, la siguiente nueva expresión: “Ley General de Urbanismo y Construcciones, ”.

2.2 Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que este fue aprobado, siempre que la modificación conserve el o los destinos y no contemple un aumento mayor al 5% respecto de la densidad, superficie edificada y altura, consignados en el permiso otorgado.”

Anótese, tómese razón y publíquese.

 **MICHELLE BACHELET JERIA**

 **PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA**

 **PAULINA SABALL ASTABURUAGA**

**MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

DISTRIBUCIÓN:

CONTRALORÍA

DIARIO OFICIAL

GABINETE MINISTRA

SUBSECRETARÍA

DIVISIONES MINVU

CONTRALORÍA INTERNA MINVU

AUDITORÍA INTERNA MINVU

SEREMI MINVU (TODAS LAS REGIONES)

SERVIU (TODAS LAS REGIONES)

SIAC

OFICINA DE PARTES

Ley N° 20.285 Art/6