

DDU – ESPECÍFICA N° 19 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0374 /

ANT.: Ord. 700/139 de fecha 22.03.07

MAT.: Aplicación artículo 146° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES, DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

SANTIAGO, 25 ABR. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División una consulta del Director de Obras Padre Hurtado (s), solicitando emitir pronunciamiento respecto de cómo proceder según lo normado en el artículo 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación a si procede ordenar la paralización de una obra que se ejecuta en disconformidad al permiso otorgado.

Al respecto señala que, durante el proceso de ejecución de la obra, la Dirección de Obras constató en terreno que las obras de urbanización se ejecutan en disconformidad al permiso otorgado, toda vez que no se incluye dentro del terreno la totalidad de una franja afecta a utilidad Pública destinada a la vialidad, considerada tanto en el Plan Regulador como en el proyecto de loteo aprobado, situación que, en su opinión, imposibilita la recepción de las obras.

2. Sobre el particular es preciso señalar que el artículo 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 5.1.21. de su Ordenanza General, confiere la facultad al Director de Obras Municipales de ordenar la paralización de obra en los siguientes casos:
  - Cuando se ejecute sin permiso municipal o en disconformidad con él;
  - Con ausencia de supervisión técnica;
  - Si la obra no tuviere un constructor a cargo;
  - Si no se mantienen en la obra copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.1.16. inciso tercero;
  - Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20. en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de una obra;

- Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes.
3. En tal sentido, la normativa vigente establece que si se da algunas de las causales anteriores el Director de Obras Municipales, podrá ordenar, mediante resolución fundada, la paralización parcial o total de la obra, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen. Esto sin perjuicio de la aplicación de la disposición contenida en el artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
  4. Lo anterior, no obsta a que la parte de la obra o del proyecto que se construye conforme al permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales -que pueda habilitarse independientemente- sea recepcionado en forma definitiva parcial.

Saluda atentamente a Ud.,



**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
 Jefe División de Desarrollo Urbano  
 JEFE

OF/JCRR  
 804/(14-5)

Art. 146 LGUC y 2.2.4 OGUC de las obras de urbanización.

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. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SERVIU
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
15. Cámara Chilena de la Construcción
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile
18. Asociación Chilena de Municipalidades
19. Biblioteca MINVU
20. Mapoteca D.D.U.
21. Oficina de Partes D.D.U.
22. Oficina de Partes MINVU