

**Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcción, en
materia de vigencia de permisos de edificación
Boletín N° 8693-14**

ANTECEDENTES

1. En nuestro país existen dos normas que regulan los proyectos de construcciones: la Ley General de Urbanismo y Construcción, y la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcción. La primera encuentra su origen hacia 1935, cuando comenzó en Chile el proceso de migración del campo a la ciudad, lo que ocasionó graves problemas en la mayoría de las urbes. Esto llevó a que se crearan las "juntas centrales de habitación popular", lo que justificó el nacimiento de esta Ley, con el claro propósito de regular las construcciones habitacionales y la expansión urbana. No obstante, este propósito inicial fue cambiando a medida que pasaron los años, y la Ley pasó a regular todo tipo de construcción y expansión de los centros urbanos, dejando el control de dichos actos a los departamentos de obras de las respectivas municipalidades.
2. La Ordenanza ya mencionada, por su parte, reglamenta la **Ley General de Urbanismo y Construcciones, regulando el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, el proceso de urbanización, el proceso de construcción**, y los estándares técnicos de diseño y de construcción. Es una norma de menor rango (como un decreto o reglamento) pero no por ello menos importante.
2. Dentro de las normas que establece la Ley General de Urbanismo y Construcción existe un artículo que, en nuestra opinión, es vago o impreciso, y por tanto, queremos mejorar su redacción a través de esta moción.
3. En efecto, el artículo señala lo siguiente:
Artículo 120^o.- 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.
Contra las resoluciones del Alcalde que ordenaren la demolición de obras ejecutadas sin previo permiso procederán los recursos contemplados en los artículos 152^o y 154^o de esta ley.
5. Este artículo tiene directa relación con el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General

de la ley General de Urbanismo y Construcción, el que señala que si en el plazo de tres años de concedido el permiso de edificación aún no se han iniciado las obras o si durante el mismo plazo las obras hubieren permanecido paralizadas, dicho permiso caducará. Luego, en muchos casos se mantienen obras paralizadas, pero cuando están a punto de completar el plazo de 3 años, se hacen trabajos menores, con el fin de que el permiso no caduque, y con ello, no les afecten los cambios de los planes reguladores u otras normas reguladoras.

6. La modificación que queremos proponer se refiere a que ningún permiso de edificación podrá tener una vigencia mayor a cinco años, desde su otorgamiento hasta el término de la obra gruesa de este, sin que tenga que volver a someterse a una nueva aprobación bajo las normas vigentes de ese momento.

En virtud de lo anterior, los Diputados que suscriben, venimos en presentar el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo único: Agrégase un nuevo inciso segundo en el artículo 120 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, pasando el actual inciso segundo a ser inciso tercero, con el siguiente texto:

"Sin perjuicio de lo anterior, ningún permiso de edificación podrá tener una vigencia mayor a cinco años desde la aprobación de dicho permiso hasta el término de la obra gruesa, después de lo cual deberá ser sometido nuevamente a aprobación bajo las normas vigentes al momento de solicitarlo."