



1/6

### LA CRUZ

## DECRETO ALCALDICIO Nº

1371

#### VISTOS:

I.MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ

- 1.- La personería de doña Filomena Navia Hevia, para actuar en representación de la I. Municipalidad de La Cruz, como alcaldesa que consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal electoral Regional de Valparaíso, dictada con fecha 27 de junio de 2021, mediante el cual fue nombrada alcaldesa de la I. Municipalidad de La Cruz y aprobada por Decreto Alcaldicio N° 717 de fecha 28 de junio 2021.-
- 2.- Lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio Exento N°522, de fecha 13 de mayo de 2022, que delega el ejercicio de parte de las atribuciones exclusivas y la facultad de la firma de la Señora Alcaldesa a la Srta. Andrea Suazo Ham, Administradora Municipal o a quien la subrogue.
- 3.- Lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio Exento N° 1.339 de fecha 14 de julio de 2023 que establece la subrogancia de la Administradora Municipal en la Srta Lilian Medina Catalán desde el 17 de julio al 11 de agosto de 2023.
- 4.- El Decreto N°458 de 1975, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 5.- El Decreto N° 47 de 1992 que Aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- 6.- EL Decreto Alcaldicio N° 049 de fecha 14 de enero de 2023 que aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno de la I. Municipalidad de la Cruz en especial Art 35° que establece la organización interna de la Dirección de Obras.
- 7.- La Ley 19.880, Establece Bases De Los Procedimientos Administrativos Que Rigen Los Actos De Los Órganos De La Administración Del Estado
- 8.-Y las facultades que me confiere la Ley N. 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades

#### CONSIDERANDO:

Que, se hace necesario regular el procedimiento interno relativo a la tramitación y fiscalización de la caducidad de los Permisos de Edificación según lo establece en Art. 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en lo relativo a su vigencia.

## DECRETO:

1.- APRUÉBASE, el Manual de Procedimientos para el control de caducidad de Permisos de Edificación, el cual es del siguiente tenor:





# MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA EL CONTROL DE CADUCIDAD DE LOS PERMISOS DE EDIFICACION DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

# Objetivo General

El presente instrumento describe los distintos pasos que se deben realizar para implementar un sistema de control de caducidad de los permisos de edificación, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referente a la vigencia de los permisos de edificación.

# II. Objetivo Especifico

Establecer un mecanismo de control de vigencia de los permisos de edificación, según lo establecido en el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que señala "El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto."

## III. Normativa

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES: contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES: contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los estándares técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.

LEY N° 18.695, ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES: lo contemplado en el artículo 3, letra e) de la normativa, velar por el cumplimiento de las disposiciones de la LGUC, del Plan Regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes.

Ley 19.880, ESTABLECE BASES DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE

RIGEN LOS ACTOS DE LOS ORGANOS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO

establece y regula las bases del procedimiento administrativo de los actos de la distribución del Estado. En caso de que la ley establezca procedimientos administrativos

LA CRUZ

especiales, la presente ley se aplicará con carácter de supletoria.

LAS CRUZ

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



## IV. Alcance

El Permiso de Construcción es el acto administrativo por el que la Administración pública autoriza la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, previa instrucción de un procedimiento administrativo iniciado a solicitud del interesado y dirigido a comprobar su conformidad con la normativa urbanística de un proceso que culmina con la recepción de la obra, pero que sigue con las facultades de inspección, medidas de restablecimiento de legalidad y sanciones que puede aplicar la Administración.

Nuestra normativa distingue dos tipos de obras:

- las obras de urbanización
- la obras de edificación.

Por tal razón, el concepto de Permiso de Construcción se entiende en sentido más amplio, ya que comprende tanto las obras de urbanización como las de edificación, mientras que el Permiso de Edificación es una especie de aquél, vinculado con este último tipo de obras.

El Artículo 116 de la LGUC, establece que "La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General".

Considerando que el Artículo 24 de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades dispone a la Dirección de Obras como la unidad encargada de "velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes", otorgando atribuciones específicas para "dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones" y "fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción".

Sin perjuicio a lo antes establecido, la Ley General de urbanismo y construcciones, ha dispuesto en el artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que "El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas excavaciones contempladas en los planos del proyecto."

I. IJUNICIPALIDAD DE LA CRUZ



Tenga presente que, este "Manual de Procedimientos" es solo un instrumento de apoyo, no está sobre las leyes, normas, circulares y/o pronunciamientos emitidos por los entes correspondientes.

## V. Abreviaturas

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SERVIU : Servicio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI : Secretario Regional Ministerial

DDU : División de Desarrollo Urbano

DOM : Dirección de Obras Municipales

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

OGUC : Ordenanza General de Urbanismo y construcción

### VI. Definiciones

Las definiciones consideradas son las establecidas en la OGUC en su Artículo 1.1.2. Lo que no esté definido en tal instrumento, se aplicara la definición que otra Ley haya establecido.

#### VII. Procedimiento

### 1. Instrumentos de control de Caducidad

La Dirección de Obras Municipales mantendrá una base de datos a través de planilla electrónica para el registro de los permisos de edificación que permitirá controlar la caducidad de estos.

El procedimiento se inicia una vez es otorgado el permiso de edificación.

El funcionario administrativo perteneciente a la Dirección de Obras, deberá incorporar a la planilla electrónica, asociada para tal fin, los datos de los permisos otorgados y una columna con la fecha de caducidad correspondiente, la que deberá estar asociada a los correos electrónicos: dom solicitud@lacruz.cl , inspecciones@lacruz.cl y dom@lacruz.cl.

Establecerá como parámetro un recordatorio, de tres años, de caducidad de permiso de edificación, el que enviará una alerta a los correos que se indican, un mes antes de la caducidad del correspondiente permiso para que la unidad de inspección genere las visitas a terreno y notificaciones correspondientes.

## 2. Revisión periódica de la planilla de caducidad y calendario electrónico

Mensualmente el funcionario administrativo de obras deberá revisar los instrumentos de control de caducidad (planilla y calendario), considerando y alertando oportunamente al profesional encargado de inspección.



## 3. Derivación a unidad de inspección

El funcionario administrativo designado para la revisión de planilla y el calendario electrónico, deberá informar al profesional responsable de la inspección técnica a través de un documento denominado Orden de Trabajo, el que será visado por el Director de Obras, documento que será foliado correlativamente y tendrá los datos necesarios para que sea revisado en terreno el estado de la construcción. Copia de este documento quedara archivada.

## 4. Inspección en terreno

El profesional de inspección designado deberá concurrir al lugar indicado, para verificar y dejar registro del estado en que se encuentra el terreno o el estado de avance de la obra.

El registro será fotográfico y se acompañará de un acta, simplificada, de constatación en terreno, suscrita por el profesional de inspección.

# 5. Elaboración de Resolución de Caducidad de Permiso de Edificación

Una vez comprobado en terreno mediante la inspección regulada en el numeral 4 del presente acápite, que no se iniciaron obras dentro de los 3 años posteriores a concedido el permiso o que éstas han permanecido paralizadas en el mismo lapso, en armonía con lo establecido en el Art. 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, la Dirección de Obras deberá elaborar una "Resolución de Caducidad de Permiso de Edificación", la que contendrá todos los antecedentes asociados al Permiso de Edificación y tendrá como anexo los antecedentes y/o registros que dan fundamento a la caducidad del correspondiente Permiso de Edificación.

#### 6. Registro de notificación de obras

La Unidad de Inspección deberá coordinar con el funcionario administrativo de obras, para que agregue las notificaciones realizadas a la planilla de control de caducidad de permisos, además deberá verificar que la información sea registrada en el calendario electrónico.

Una vez sea levantada una notificación, mediante verificación del inicio de obras por parte del dueño del permiso, el funcionario administrativo de obras deberá finalizar el procedimiento y cerrar el proceso de caducidad asociado.

#### 7. Publicación

Las Resoluciones de Caducidad de Permiso de Edificación, serán enviadas al funcionario designado de transparencia municipal, para que sean publicadas en la páginación web municipal en la sección de transparencia que corresponda.



- 2.- DÉJESE SIN EFECTO, cualquier otro Manual de Procedimiento y/o Reglamento que regule la materia contemplada en el Manual que por el presente acto administrativo se aprueba.
- 3.- PUBLÍQUESE, el presente Decreto Alcaldicio junto con el Manual de Procedimiento para el control de caducidad de permisos de edificación en la página web municipal www.lacruz.cl.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.





LILIAN MEDINA CATALÁN SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRADORA MUNICIPAL (S) "POR ORDEN DE LA ALCALDESA"



DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Administración Municipal.
- 2.- Secretaria Municipal.
- 3.- Dirección de Control.
- Asesoría Jurídica.
- 5.- Transparencia Municipal
- 5.- Dirección de Obras Municipales

JSTRE MU	NICIPALIDAD	DE LA CRUZ
	IÓN DE CO	
bjetado	Observado	Revisado
		1