



Informe Jurídico

DE LA CONSTRUCCIÓN

Procedimiento de

Publicidad para gestiones

Administrativas

relacionadas con la

Construcción

FISCALÍA

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10 Piso 3

Providencia Santiago

Teléfono 376 3385 / Fax 376 3392

www.camaraconstruccion.cl

El INFORME JURIDICO DE LA CONSTRUCCIÓN es una publicación de la Fiscalía de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. que busca desarrollar temas vinculados directa o indirectamente al sector con el propósito de contribuir al debate sobre el crecimiento y desarrollo del país. Se autoriza su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente.

Descriptores: Publicidad de los actos de la construcción; L.G.U.C.; certeza jurídica de los permisos de construcción.

Asesor Jurídico: Augusto Bruna Vargas.

Abogados Informantes: Cristóbal Prado Lavín, René Lardinois Medina.



FISCALÍA

Cámara Chilena de la Construcción

Marchant Pereira Nº 10 Piso 3

Providencia Santiago

Teléfono 376 3385 / Fax 376 3392

www.camaraconstruccion.cl

TABLA DE CALCULO DEL
 IMPUESTO UNICO DE SEGUNDA CATEGORIA Y
 GLOBAL COMPLEMENTARIO DE DICIEMBRE DE 2003

Período	Monto de Renta Imponible		Factor	UTM \$ 29.739	
	Desde	Hasta		Cantidad a Rebajar Incluido 10% UTM	Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada Tramo
M	₡0 -	401.476,50	0,00	0,00	Exento
E	401.476,51	892.170,00	0,05	20.073,83	3 %
N	892.170,01	1.486.950,00	0,10	64.682,33	6 %
S	1.486.950,01	2.081.730,00	0,15	139.029,83	8 %
U	2.081.730,01	2.676.510,00	0,25	347.202,83	12 %
A	2.676.510,01	3.568.680,00	0,32	534.558,53	17 %
L	3.568.680,01	4.460.850,00	0,37	712.992,53	21 %
	4.460.850,01	Y MAS	0,40	846.818,03	Más de 21 %

	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
LIMITE EXENTO	\$ 401.476,50	\$ 200.738,25	\$ 93.677,85	\$ 13.382,55

PROCEDIMIENTO DE PUBLICIDAD PARA GESTIONES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN

1. INTRODUCCIÓN

Con fecha 31 de mayo de 2003, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 19.878, que establece un procedimiento de publicidad para gestiones administrativas relacionadas con la construcción, y que corresponde a una modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL N° 458, de 1975, en adelante L.G.U.C.

Como complemento necesario para la entrada en vigencia del citado procedimiento de publicidad el día 8 de octubre de 2003, fue publicado en el Diario Oficial el Decreto Supremo N° 142, que modifica el Decreto Supremo N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, O.G.U.C.

Los actos administrativos vinculados con la construcción, en especial, los anteproyectos y permisos de construcción, constituyen elementos fundamentales para que los agentes inmobiliarios adopten sus decisiones de inversión. En efecto, y tal como lo señaló el Mensaje con que fue presentada esta iniciativa en el Congreso, sobre la base de estos actos administrativos «los agentes inmobiliarios reúnen capitales, acuerdan precios de compra de terrenos, celebran contratos de financiación bancaria, contratan trabajadores, adquieren materiales de construcción, y realizan un conjunto de actos empresariales y comerciales de gran envergadura económica y social.»

Sin embargo, ha ocurrido que en la etapa de construcción, y muchas veces encontrándose ésta bastante avanzada, algunos permisos aprobados han sido impugnados por terceros (ejemplo: mediante la interposición de un recurso de protección), generando con ello graves pérdidas al empresario inmobiliario y a la empresa constructora.

Es así como, para evitar situaciones como la anteriormente señalada, la Ley N° 19.878, objeto de este Informe, crea un procedimiento de publicidad de carácter voluntario, que permite al propietario dar a conocer a la comunidad los actos administrativos vinculados con la construcción que han sido aprobados o autorizados, fijando una fecha cierta a contar de la cual comiencen a correr los plazos establecidos en la legislación para impugnar dichos actos, con lo cual se otorga certeza jurídica tanto a los agentes inmobiliarios como a la comunidad.

II. PROCEDIMIENTO DE PUBLICIDAD PARA LAS GESTIONES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN

1. Contenido de la Ley N°19.878.

La materia más importante que contempla la Ley N° 19.878, y a la cual debe su nombre, es la creación de un procedimiento de publicidad, de carácter facultativo, para los actos administrativos vinculados con la construcción.

En efecto, la ley en comento dispone que en aquellos casos en que el respectivo Director de Obras Municipales, en adelante el Director, hubiere aprobado un anteproyecto u otorgado una autorización para subdividir, o un permiso de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente, el propietario podrá informar al público sobre dicha gestión administrativa, para lo cual deberá comunicar por escrito a la Dirección de Obras Municipales, en adelante D.O.M., que se acoge al procedimiento de publicidad que regula la ley, objeto de este Informe.

La Ley N° 19.878 deja entregada a la O.G.U.C. establecer la forma, plazo y condiciones mediante las cuales se podrá informar al público, al concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente, de la aprobación de algunos de los actos administrativos vinculados con la construcción referidos anteriormente.

Como veremos más adelante, analizaremos la reglamentación que hizo la Ordenanza General en esta materia.

La Ley N° 19.878, dentro de este procedimiento de publicidad, exige al propietario el cumplimiento de las siguientes medidas:

- a. Instalación de un letrero visible en el lugar de la obra;
- b. Comunicación por escrito a los vecinos afectados;
- c. Comunicación a través de algún medio masivo, como radio o periódico, de acuerdo a las características del proyecto; y
- d. Obligación de publicar un aviso en el Diario Oficial, en el cual se dé a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación de que se trate, la que se presumirá de derecho¹ conocida desde la publicación del mencionado aviso.

¹ Presunción de derecho es aquella que no admite prueba en contrario.

Finalmente, la ley establece que transcurridos 30 días desde la publicación en el Diario Oficial, en la cual se dan a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación, la Municipalidad, a petición de parte, emitirá un certificado en que dejará constancia que, hasta la fecha de su emisión, no han ingresado reclamos ni se le han notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada.

Con el procedimiento de publicidad que crea la Ley N° 19.878, se pretende que exista una fecha cierta a partir de la cual el acto administrativo vinculado con la construcción, por ejemplo, un permiso de construcción, se entienda conocido por todas las personas, de manera tal que comiencen a correr, a contar de dicha fecha, todos los plazos legales para reclamar de esa actuación, evitando, de esta forma, que una vez iniciadas las labores de construcción se interponga alguna acción judicial (recurso de protección) que signifique la paralización de las obras.

2. Reglamentación de esta materia en la O.G.U.C.

Con respecto a este tema la Ordenanza General reglamenta los procedimientos de publicidad de la siguiente manera:

En primer lugar, agrega a continuación del artículo 1.4.19., los siguientes nuevos artículos:

“Artículo 1.4.20.- Aprobado por el Director un anteproyecto u otorgada una autorización para subdividir, o un permiso de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente, el propietario podrá acogerse al procedimiento de publicidad contenido en el artículo 116 Bis c) de la L.G.U.C. y para estos efectos deberá cumplir con el siguiente procedimiento:

- 1.** Comunicar a la D.O.M. correspondiente mediante declaración simple, la voluntad de acogerse a las disposiciones contempladas en el artículo 116 Bis c) de la L.G.U.C., acto mediante el cual se da inicio al proceso de publicidad.
- 2.** Dentro de los tres días siguientes al inicio del proceso de publicidad el propietario deberá informar sobre la gestión administrativa, mediante carta certificada, a los propietarios u ocupantes de los predios que conforman la manzana en la cual se localiza el proyecto y a los propietarios u ocupantes de los predios localizados en la o las manzanas que enfrentan el proyecto y con frente a la misma calle, en ambos casos con un máximo de 100 metros desde los deslindes del predio en que se ejecutará el proyecto. En el caso de predios acogidos a Copropiedad Inmobiliaria, la carta certificada deberá ser dirigida al Comité de Administración del respectivo Condominio.
- 3.** Asimismo, dentro de los tres días señalados en el número anterior, se deberá instalar en el terreno donde se ejecutará el proyecto, un letrero visible desde la vía pública, de una superficie no menor a 6 metros cuadrados, que estará destinado en forma exclusiva e independiente, a dar a conocer las características esenciales del proyecto objeto de la correspondiente resolución o permiso. Este letrero deberá mantenerse en el inmueble respectivo durante a lo menos 60 días corridos a contar de esa fecha.

4. Transcurridos 30 días desde la fecha de instalación del letrero, se deberá dar a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación de que se trate mediante la publicación de un aviso en el Diario Oficial, el que deberá efectuarse el día 1º o el día 15 del mes, salvo que cayere en domingo o festivo en cuyo caso se publicará el primer día siguiente hábil. El plazo máximo para realizar esta publicación será de sesenta días.
5. Dar a conocer a la comunidad a lo menos mediante una publicación en forma destacada de un aviso de las mismas características al que se señala en el número anterior, en uno de los diarios de mayor circulación de la comuna respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, las Direcciones de Obras Municipales de localidades en que no circulen diarios con regularidad, podrán autorizar otro medio masivo de comunicación, mediante el cual se publicite el respectivo anteproyecto o proyecto. La publicación o comunicación deberá efectuarse a lo menos con 5 días de anticipación de la fecha en que se realice la publicación en el Diario Oficial.

Las actuaciones de publicidad señaladas en los números 2), 3), 4) y 5) anteriores, deberán dar a conocer el tipo o destino del proyecto o anteproyecto y el correspondiente permiso o autorización, indicando su fecha y número, la dirección del predio en el cual se emplaza y las características esenciales de acuerdo al contenido que se señala a continuación, tanto para los anteproyectos como para los proyectos:

- a. **Subdivisiones:** deberán indicar las dimensiones y superficie del terreno original y el número de sitios resultantes con sus respectivas superficies.
- b. **Loteo y Urbanizaciones:** deberán indicar las dimensiones y superficie del terreno original, número de lotes resultantes y sus destinos, superficie de terrenos destinados a áreas verdes, equipamiento y vialidad.
- c. **Edificaciones:** destino de las edificaciones, leyes a que se acoge, dimensiones y superficie del terreno, superficie edificada, número y altura de los edificios.
- d. **Cambio de destino de un edificio existente:** destino original y el nuevo destino autorizado, superficies edificadas del destino actual y de el o los nuevos destinos.

Tratándose de anteproyectos o permisos de edificación, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios de hasta de 14 metros de altura o de menos de 5.000 metros cuadrados construidos y de anteproyectos o permisos de subdivisiones o loteos con una superficie de hasta 10.000 metros cuadrados, podrán omitir la actuación establecida en los números 2 ó 3 precedentes y la publicación o comunicación establecida en el número 5, indicadas en el inciso primero del presente artículo.

Transcurridos 30 días desde la publicación en el Diario Oficial, la Municipalidad a petición del propietario, emitirá en un plazo máximo de 5 días hábiles, un certificado en que deje constancia que, hasta la fecha de su emisión, no han ingresado a la Municipalidad reclamos ni se le han notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada.

El propietario al momento de la solicitud del certificado, deberá acompañar copia de las publicaciones realizadas en los números 4 y 5, cuando este último corresponda.

Artículo 1.4.21.- La D.O.M. deberá exhibir en el acceso principal de sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contados desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados conforme al artículo 116 de la L.G.U.C. Para tales efectos, la nómina que se exhibirá contendrá, a lo menos, los siguientes antecedentes:

- a. Número y fecha del correspondiente permiso, de la resolución o autorización que sanciona el anteproyecto o proyecto.
- b. Nombre de el o los propietarios.
- c. Dirección del predio en que se emplaza el anteproyecto o proyecto.
- d. Nombre de los profesionales competentes que hubieren intervenido en su elaboración.
- e. Descripción o extracto del anteproyecto o proyecto respectivo.
- f. Número y fecha del Certificado de Informaciones Previas que sirvió de base para la presentación del anteproyecto o proyecto.
- g. Normas especiales a las cuales se acoge.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Obras, en el mismo plazo de sesenta días, deberá informar de tales actuaciones al Concejo Municipal y a las Juntas de Vecinos de la unidad vecinal correspondiente; asimismo, se deberá mantener a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos.”

Línea de tiempo para proyectos mayores:

Para estos efectos entendemos como proyectos mayores:

Tratándose de anteproyectos o permisos de edificación, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios de más de 14 metros de altura o de más de 5.000 metros cuadrados construidos y de anteproyectos o permisos de subdivisiones o loteos con una superficie de más a 10.000 metros cuadrados.

Ahora bien, con el fin de intentar visualizar la ruta que se debe realizar para poder publicitar un anteproyecto o proyecto, a continuación veremos una línea del tiempo de los pasos a seguir:

Aprobado por el Director un anteproyecto u otorgada una autorización para subdividir, o un permiso de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente.

Día 1º: Comunicar a la D.O.M. correspondiente mediante declaración simple, la voluntad de acogerse a las disposiciones contempladas en el artículo 116 Bis c) de la L.G.U.C., acto mediante el cual se da inicio al proceso de publicidad.

Hasta Día 4: Dentro de los tres días siguientes al inicio del proceso de publicidad el propietario deberá informar sobre la gestión administrativa, mediante carta certificada, a los propietarios u ocupantes de los predios que conforman la manzana en la cual se localiza el proyecto y a los propietarios u ocupantes de los predios localizados en la o las manzanas que enfrentan el proyecto y con frente a la misma calle, en ambos casos con un máximo de 100 metros desde los deslindes del predio en que se ejecutará el proyecto. En el caso de predios acogidos a Copropiedad Inmobiliaria, la carta certificada deberá ser dirigida al Comité de Administración del respectivo Condominio.

También

hasta Día 4: Asimismo, dentro de los tres días señalados en el número anterior, se deberá instalar en el terreno donde se ejecutará el proyecto, un letrero visible desde la vía pública, de una superficie no menor a 6 metros cuadrados, que estará destinado en forma exclusiva e independiente, a dar a conocer las características esenciales del proyecto objeto de la correspondiente resolución o permiso. Este letrero deberá mantenerse en el inmueble respectivo durante a lo menos 60 días corridos a contar de esa fecha.

Entre

día 34 Y 64: Transcurridos 30 días desde la fecha de instalación del letrero, se deberá dar a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación de que se trate mediante la publicación de un aviso en el Diario Oficial, el que deberá efectuarse el día 1º o el día 15 del mes, salvo que cayere en domingo o festivo en cuyo caso se publicará el primer día siguiente hábil. El plazo máximo para realizar esta publicación será de sesenta días.

**A lo menos 5
días antes de
publicación en**

Diario Oficial: Dar a conocer a la comunidad a lo menos mediante una publicación en forma destacada de un aviso de las mismas características al que se señala en el número anterior, en uno de los diarios de mayor circulación de la comuna respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, las Direcciones de Obras Municipales de localidades en que no circulen diarios con regularidad, podrán autorizar otro medio masivo de comunicación mediante el cual se publicite el respectivo anteproyecto o proyecto. La publicación o comunicación deberá efectuarse a lo menos con 5 días de anticipación de la fecha en que se realice la publicación en el Diario Oficial.

Transcurridos 30 días desde la publicación en

Diario Oficial: La Municipalidad a petición del propietario, emitirá en un plazo máximo de 5 días hábiles, un certificado en que deje constancia que, hasta la fecha de su emisión, no han ingresado a la Municipalidad reclamos ni se le han notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada. A la petición debe acompañar copia de las publicaciones realizadas en el Diario Oficial y en el diario de mayor circulación.

Línea de tiempo para proyectos menores:

Para estos efectos entendemos como proyectos menores:

Tratándose de anteproyectos o permisos de edificación, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios de hasta de 14 metros de altura o de menos de 5.000 metros cuadrados construidos y de anteproyectos o permisos de subdivisiones o loteos con una superficie de hasta a 10.000 metros cuadrados, podrán omitir la actuación establecida en los números 2 ó 3 precedentes y la publicación o comunicación establecida en el número 5, indicadas en el inciso primero del presente artículo.

Ahora bien, con el fin de intentar visualizar la ruta que se debe realizar para poder publicar un anteproyecto o proyecto, a continuación veremos una línea del tiempo de los pasos a seguir:

Aprobado por el Director un anteproyecto u otorgada una autorización para subdividir, o un permiso de edificación, de urbanización o de cambio de destino de un edificio existente

Día 1: Comunicar a la D.O.M. correspondiente mediante declaración simple, la voluntad de acogerse a las disposiciones contempladas en el artículo 116 Bis c) de la L.G.U.C., acto mediante el cual se da inicio al proceso de publicidad.

Por tratarse de un proyecto menor una de las 2 gestiones siguientes (Carta certificada o Letrero) se pueden no realizar, con el fin de tener un procedimiento más sumario.

Hasta Día 4: Dentro de los tres días siguientes al inicio del proceso de publicidad el propietario deberá informar sobre la gestión administrativa, mediante carta certificada, a los propietarios u ocupantes de los predios que conforman la manzana en la cual se localiza el proyecto y a los propietarios u ocupantes de los predios localizados en la o las manzanas que enfrentan el proyecto y con frente a la misma calle, en ambos casos con un máximo de 100 metros desde los deslindes del predio en que se ejecutará el proyecto. En el caso de predios acogidos a Copropiedad Inmobiliaria, la carta certificada deberá ser dirigida al Comité de Administración del respectivo Condominio.

También

hasta Día 4: Asimismo, dentro de los tres días señalados en el número anterior, se deberá instalar en el terreno donde se ejecutará el proyecto, un letrero visible desde la vía pública, de una superficie no menor a 6 metros cuadrados, que estará destinado en forma exclusiva e independiente, a dar a conocer las características esenciales del proyecto objeto de la correspondiente resolución o permiso. Este letrero deberá mantenerse en el inmueble respectivo durante a lo menos 60 días corridos a contar de esa fecha.

Entre

día 34 Y 64: Transcurridos 30 días desde la fecha de instalación del letrero, se deberá dar a conocer a la comunidad las características esenciales de la actuación de que se trate mediante la publicación de un aviso en el Diario Oficial, el que deberá efectuarse el día 1º o el día 15 del mes, salvo que cayere en domingo o festivo en cuyo caso se publicará el primer día siguiente hábil. El plazo máximo para realizar esta publicación será de sesenta días.

Por ser un proyecto menor la gestión de publicación en diarios de mayor circulación no se realiza.

Transcurridos 30 días desde la publicación en

Diario Oficial: La Municipalidad a petición del propietario, emitirá en un plazo máximo de 5 días hábiles, un certificado en que deje constancia que, hasta la fecha de su emisión, no han ingresado a la Municipalidad reclamos ni se le han notificado judicialmente recursos que recaigan sobre la gestión publicitada. A la petición debe acompañar copia de las publicaciones realizadas en el Diario Oficial y en el diario de mayor circulación.

Comentarios.

1. Con respecto al procedimiento para proyectos menores, en el caso que se decida no instalar el letrero, no queda claro desde cuando se cuenta el plazo para publicar en el Diario Oficial, ya que este plazo se cuenta desde la fecha de la instalación del letrero. Alternativamente, se puede entender que se cuenta desde la fecha de envío de la carta certificada.
2. Otro aspecto importante que debe tenerse en consideración, pese a que no está expresamente señalado, dice relación a que si se realiza una adecuada publicitación del anteproyecto, debiera entenderse incorporado el proyecto que se materialice en función del anteproyecto publicitado, ya

que obviamente en el anteproyecto están reflejadas las características generales del proyecto y, por lo tanto, no se requeriría realizar nuevamente las gestiones de publicación para el proyecto, salvo que éste experimentara cambios de mayor envergadura.

III. OBLIGACIÓN DE EXHIBIR NÓMINA DE ANTEPROYECTOS APROBADOS, Y DE AUTORIZACIONES DE SUBDIVISIÓN Y PERMISOS OTORGADOS POR PARTE DE LA D.O.M.

Contenido de la Ley N° 19.878

La Ley N° 19.878 establece la obligación de las D.O.M. de exhibir, en el acceso principal a sus oficinas, una nómina con los anteproyectos aprobados; autorizaciones de subdivisión, permisos de edificación, de urbanización y de cambio de destino de un edificio existente otorgados.

Esta nómina debe mantenerse en exhibición por un plazo de 60 días, contado desde la fecha de la aprobación u otorgamiento del acto administrativo vinculado con la construcción de que se trate.

Asimismo, señala la disposición, la D.O.M. deberá informar al Concejo y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente y mantener, a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con las aprobaciones o permisos, ya referidos.

Obligaciones de la D.O.M.:

De acuerdo a lo señalado en la Ley General y su Ordenanza las obligaciones de la D.O.M. se resumen en las siguientes:

- 1ª Obligación:** La D.O.M. deberá exhibir en el acceso principal de sus oficinas, durante el plazo de 60 días contados desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, una nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados.
- 2ª Obligación:** La Dirección de Obras, en el mismo plazo de 60 días, deberá informar de tales actuaciones al Concejo Municipal y a las Juntas de Vecinos de la unidad vecinal correspondiente.
- 3ª Obligación:** Deberá mantener a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos.

IV. APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y DE URBANIZACIÓN

Antes de la modificación que introdujo la ley objeto de este Informe, la L.G.U.C. permitía someter a la aprobación del Director los anteproyectos de loteos y de obras de construcción, pero existía la duda de si era posible hacerlo con los anteproyectos de edificación o de urbanización.

Ahora, además de los anteproyectos de loteo, expresamente se amplía la facultad de someter a la aprobación del Director de Obras los anteproyectos de edificación y de urbanización, reconociéndose su existencia.

En relación con los anteproyectos aprobados, y como una forma de reforzar su vigencia para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, se establece expresamente que «El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y de las normas de la O.G.U.C. consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado».

Con respecto a este tema la O.G.U.C. realizó los siguientes cambios:

1. Agregó al artículo 1.1.2., el siguiente vocablo y su definición:

“Anteproyecto: presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación o de urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que una vez aprobado mantiene vigentes todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación respectivo y de la O.G.U.C. consideradas en aquél y con las que éste se hubiera aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que señala esta Ordenanza.”

2. Reemplazó el párrafo inicial del inciso 2° del artículo 1.4.11. por el siguiente:

“El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la O.G.U.C. consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. El plazo de vigencia será de 180 días, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año:”

De lo anterior, podemos señalar que la modificación de la Ordenanza recoge consecuentemente lo señalado por la Ley General.



V. INTERPRETACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL POR PARTE DE LOS SEREMIS DE VIVIENDA

Cumpliendo con el objetivo de seguridad jurídica que busca otorgar la Ley N° 19.878, se establece que las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de sus facultades², sólo regirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General.

Con esta disposición se pretende dejar claramente establecido que estas interpretaciones que realizan los Seremis no pueden regir situaciones acaecidas con anterioridad al momento de su entrada en vigencia y sólo se pueden referir a aquellas situaciones que se verifiquen en el futuro.

² El artículo 4° de la LGUC, dispone en su inciso segundo que a las Secretarías Regionales Ministeriales les corresponde la interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

