|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TEXTO VIGENTE** | **TEXTO PROPUESTO** | **OBSERVACIONES** |
| **Artículo 1.4.17.** 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. | **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. |  |
| **Artículo 5.1.18.** Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.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 no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5 % o nuevos destines no admitidos par la normativa vigente al momento de solicitar la modificación. | **Artículo 5.1.18.** Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la presente Ordenanza o de los instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.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. |  |