CIRCULAR ORD. Nº 0485 /

MAT.: Res. MINVU Ex Nº 3544 de 27.12.96 Costos unitarios de edificación para cálculo de derechos municipales para Permisos de Edificación.

**CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES;
CATEGORÍAS DE EDIFICACIÓN;
ATRIBUTOS DE LA CONSTRUCCIÓN;
COSTOS UNITARIOS POR M2; CALCULO
DERECHOS MUNICIPALES; CALIDAD DE
LA EDIFICACIÓN.
PRESUPUESTO DE LAS OBRAS**

SANTIAGO, 10, JUNIO 1997.

DE : JEFE DIVISIÓN DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. Por Resolución Nº 3544 de 27.12.96 el Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo procedió a fijar los valores de los Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Edificación para determinar los Derechos Municipales por concepto de Permisos de Edificación.
2. Mediante esta Resolución se modifican los atributos propios de cada construcción que permiten clasificarla en categorías de edificación, que comenzará a regir el 1º de Julio de 1997.

Para estos efectos las edificaciones se han clasificado en dos grandes grupos: las de **Construcción Tradicional** y las de **Construcción Prefabricada**.

3. Para las de **Construcción Tradicional**, estas nuevas disposiciones permiten identificar los atributos de las construcciones, - tanto en relación con sus características de **Diseño, Estructura, Terminaciones e Instalaciones**, como respecto de la **Altura de la Edificación**-, y establecer una forma de definir la categoría resultante de acuerdo con una clasificación que contiene cinco niveles, los que en orden descendente se denominan 1, 2, 3, 4, y 5.

Para determinar a qué categoría corresponden finalmente las edificaciones, se aplicará el siguiente procedimiento:

Para las edificaciones de categorías 1, 2 y 3:

- a) Todos los proyectos deben ser analizados de acuerdo con el **Cuestionario de Atributos de la Construcción**, según las características de cada uno, identificando los atributos positivos respecto de cada una de las partidas generales.
- b) De acuerdo con los resultados obtenidos se determinarán las categorías parciales respecto de sus características de Diseño, Estructura, Terminaciones e Instalaciones, para lo cual se deberá aplicar la **Tabla de Categorías**.
- c) Las categorías parciales así determinadas ingresarán a la **Matriz de Combinaciones de Categorías Parciales**, lo que permitirá determinar la categoría final o global del proyecto.

Para las categorías 4 y 5, se deben tener presentes las **Definiciones Generales** contenidas en la propia Resolución.

4. Establecida la categoría final de la edificación considerada **Construcción Tradicional**, se deberá aplicar la **Tabla de Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Construcción**, de acuerdo al Tipo de Edificación y Categoría que le corresponda.

5. Para la determinación del Costo por m² de **Construcción Prefabricada** (galpones, bodegas, hangares y edificios similares), se deberá aplicar la **Clasificación, Categoría y Tabla de Costos Unitarios** que corresponda, de acuerdo a las definiciones contenidas en la segunda parte de la misma Resolución, las cuales no han sufrido modificaciones de procedimiento en relación a las anteriormente existentes.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
Jefe División Desarrollo Urbano

Incl.: Resol. Ex. N°3544 de 27.12.96..

ESE/mmb.

DISTRIBUCIÓN :

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Director del Servicio de Impuestos Internos.
4. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
5. Sres. Directores Regionales SERVIU.
6. Sres. Jefes de División.
7. Sres. Jefes Departamento D.D.U.
8. Biblioteca MINVU.
9. Colegio de Arquitectos de Chile.
10. Cámara Chilena de la Construcción.
11. Asociación Chilena de Municipalidades.
12. Suscriptores O.G.U.C.
13. Mapoteca D.D.U.
14. Oficina de Partes D.D.U.