

**CIRCULAR ORD. Nº** 0873 /**MAT.:** Sobre aclaraciones para tramitación de solicitudes de aprobaciones o permisos.**PERMISO DE EDIFICACIÓN; RECEPCIÓN DEFINITIVA; EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL; CALCULO SUPERFICIE EDIFICADA.****SANTIAGO, 13 DE SEPT. DE 2000****DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.****A : SEGUN DISTRIBUCION.**

Conforme a lo señalado en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con el objeto de facilitar la tramitación de solicitudes de aprobaciones o permisos ante las Direcciones de Obras Municipales, en el ámbito de la Comisión Ejecutiva Antiburocracia convocada por el Sr. Ministro de Vivienda, Urbanismo y Bienes Nacionales, esta División ha estimado necesario impartir las siguientes instrucciones:

1. Las solicitudes de aprobaciones o permisos ingresadas a las Direcciones de Obras Municipales deben ser evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso.
2. Las interpretaciones de las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial que realicen las Secretarías Regionales de este Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deben efectuarse en estricta conformidad con las reglas generales de interpretación que establece el Código Civil. Las citadas Secretarías no deberán efectuar pronunciamientos interpretativos sobre materias que no estén contempladas en dichos instrumentos.
3. El ingreso de expedientes a las Direcciones de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuándo falte algún antecedente que esté expresamente contemplado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, o los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes. En caso de rechazo deberá entregarse al requirente del ingreso un documento timbrado, firmado y fechado, indicando el fundamento del rechazo.

4. Para el otorgamiento de permisos las Direcciones de Obras Municipales solo podrán formular las exigencias que estén expresamente señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, o los Instrumentos de Planificación Territorial respectivos, o las que, en forma explícita y para los mismos efectos, pudieren exigir otras leyes.

A modo de ejemplo, no deben requerirse:

- Aprobaciones o informes favorables adicionales a los señalados de organismos externos a la Dirección de Obras Municipales.
- Graficaciones con colores en los planos. En caso de alteraciones, bastará con que ellas estén claramente identificadas en los planos.
- Esquemas poligonales de superficie edificada, bastando las superficies declaradas por el arquitecto suscriptor de la solicitud.
- Firmas en el libro de obras u otros documentos cuando ello no es señalado expresamente en la citada Ordenanza.
- Fotocopia de Título a los profesionales, salvo que estén exentos del pago de patente.
- Escrituras públicas de cualquier tipo, con excepción de las señaladas en los artículos 121 y 122 de la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. Como lo indican las Circulares DDU N°22 y 42 de esta División, las declaraciones o estudios de impacto ambiental no son requisitos para la obtención de aprobaciones o permisos señalados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, con la excepción de los proyectos que deban someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental y que simultáneamente requieran de las autorizaciones contempladas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en el artículo 71 del Código Sanitario.

6. Los plazos de 30 o de 15 días establecidos en el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para pronunciarse el Director de Obras Municipales sobre los permisos de construcción, según participe o no un revisor independiente, se aplicarán tanto para la revisión inicial en que puedan formularse observaciones como para la revisión posterior en que se constate en que estas fueron resueltas. Lo mismo respecto del plazo de 15 días para pronunciarse sobre los anteproyectos.

7. Sólo se podrán formular exigencias de ejecutar obras de urbanización en los casos que corresponda, como requisitos para la Recepción Definitiva de las obras y de ejecutar o garantizar para los actos tendientes a transferir el dominio de inmuebles; y, en ningún caso, para el otorgamiento de permisos de edificación.

8. En los proyectos acogidos al D.F.L. N°2 de 1.959, se tendrá presente lo siguiente:

En caso de proyectos que consulten superficies edificadas destinadas a usos no habitacionales, conforme a lo señalado en el artículo 165 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se distinguirán dos tipos de superficie común: superficie común habitacional, correspondiente a la directamente relacionada con las unidades de vivienda y, superficie común no habitacional, referida a la superficie común que sirve a otros usos.

En el cálculo del 30% indicado en la letra b) del artículo 165, no se contabilizarán las superficies edificadas en pisos subterráneos, siempre que estén destinadas a estacionamientos, bodegas, o recintos de instalaciones del edificio, incluyendo sus circulaciones.

9. La determinación de los niveles o escalas de equipamiento señaladas en los Planes Reguladores vigentes, sean estos niveles vecinal, comunal, intercomunal, o similares, deberá realizarse, a falta de norma expresa en el propio instrumento, conforme a los posibles impactos que el proyecto pudiere generar, tal como lo indica la Circular DDU N°55 de esta División, emitida con fecha 27 de Octubre de 1999.

En tal sentido, se entenderá que las escalas permitidas de equipamiento deben determinarse, según sea la relación entre el tamaño del proyecto y el tipo de vía que enfrenta.

10. En los proyectos de edificios en altura, cuando la superficie útil de los pisos superiores al primero sobrepase los 5.000 m<sup>2</sup>, se dispondrán dos escaleras independientes. A partir de dicha superficie la suma de los anchos de las escaleras, se aumentará en 3 cm cada 300 m<sup>2</sup> o fracción de mayor superficie, conforme lo establece el inciso primero del artículo 6.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

11. En los proyectos que contemplen diferentes categorías de construcción, su valoración para la determinación del presupuesto de la obra, deberá realizarse por separado.

12. Para el otorgamiento del Certificado de Recepción Definitiva de una obra, las Direcciones de Obras Municipales no deben realizar exigencias que no estén expresamente contempladas para tal efecto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, o el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, sin perjuicio de lo señalado en el número 3 de la Circular DDU N°67 de fecha 30 de Agosto de 2000.

Los plazos máximos en que el Director de Obras Municipales debe pronunciarse sobre las solicitudes de recepción definitiva de una obra son los mismos contemplados para las solicitudes de permiso, según la solicitud cuente o no con informe favorable de Revisor Independiente.

Saluda atentamente a Ud.,

**CARLA GONZALEZ MAIER**  
Jefa División de Desarrollo Urbano

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67								

ESE/PRC/mmb.  
DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
7. Sres. Jefes de División.
8. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
9. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
10. Biblioteca MINVU.
11. Colegio de Arquitectos de Chile.
12. Cámara Chilena de la Construcción.
13. Asociación Chilena de Municipalidades.
14. Suscriptores Circulares.
15. Mapoteca D.D.U.
16. Oficina de Partes D.D.U.