

CIRCULAR ORD. Nº 0306 /

**MAT.:** Intervención de revisores independientes en solicitudes de aprobación o permisos de construcción.

**APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 5.1.17. CUANDO INTERVIENEN REVISORES INDEPENDIENTES.**

**SANTIAGO, 19. JUNIO. 2001.**

**DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.**

**A : SEGÚN DISTRIBUCION.**

1. En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y debido a las consultas presentadas a esta División, se ha estimado oportuno emitir la presente Circular con respecto a la aplicación de los artículos 5.1.14 y 5.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando existe informe favorable de un revisor independiente.

2. Al respecto podemos señalar que el artículo 5.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, prescribe que : “El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto, la totalidad de las observaciones que hubiere merecido el proyecto, las que deben ser subsanadas antes de concederse el permiso.

En el caso que el interesado no subsane las observaciones que se le formulen en un plazo máximo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de permiso y devolver todos los antecedentes al interesado.”.

Por otra parte, el artículo 116 Bis A) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en sus incisos primero y cuarto prescribe que :

“No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 116, si a la solicitud de permiso de construcción se acompaña el informe favorable de un revisor independiente a que se refiere el artículo 116 Bis, el Director de Obras Municipales otorgará el permiso previa verificación que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a obras de urbanización, cesiones de terrenos, uso de suelo, superficie, forma y emplazamiento de las edificaciones y demás exigencias urbanísticas que determine la Ordenanza General. “

“Con todo, si el Director de Obras Municipales se percatare que un proyecto que cuenta con el informe favorable de un revisor independiente o del arquitecto proyectista no cumple con las disposiciones legales y reglamentarias, denegará el permiso y pondrá los antecedentes en conocimiento de quien corresponda para los efectos previstos en los artículos 20 y 116 Bis de la presente ley.”

3. De la lectura de los artículos anteriores, se desprende que, el Director de Obras Municipales, siempre debe poner en conocimiento del interesado las observaciones que le mereciere la solicitud, entendiendo como interesado al propietario, quién es el peticionario, representado en este caso por el proyectista patrocinante o el revisor independiente si lo hubiere.

El interesado, deberá responder las observaciones dentro del plazo estipulado para ello y en el caso de existir informe favorable de revisor independiente, éste deberá indicar los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y responder cada una de las observaciones formuladas.

4. Una vez ingresadas las observaciones subsanadas y en el evento de existir informe favorable de revisor independiente, el Director de Obras Municipales deberá evaluar si los argumentos esgrimidos por éste son atendibles o por el contrario infringen gravemente las disposiciones legales y reglamentarias, en éste último caso, deberá denegar el permiso y poner sus antecedentes para el conocimiento del Juez de Policía Local respectivo.

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	68	69	70	71	72	73	74	75
76	77	78	79	80	81	82	83	84	

ESE/PRC/mmb.

DISTRIBUCIÓN

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. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales.
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Suscriptores Circulares.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Partes D.D.U..