Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

DDU 278

CIRCULAR ORD. N° 0644 /

MAT.: Ley N°20.703 publicada en el D.O. del 05 noviembre 2013. Deja sin efecto Circular Ord. N°0234 del 01 abril 2010, DDU 233.

Circular modificada por la Circular Ord. N°662 de 18-11-2026 - DDU 555

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES, PERMISOS, AUTORIZACIONES; DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

SANTIAGO, 16 DIC. 2014

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente circular, con el propósito de impartir instrucciones respecto de las facultades y responsabilidades de los Directores de Obras Municipales en la oportunidad que se solicite una autorización o permiso así como en la recepción definitiva parcial o total de sus obras. Lo anterior, en virtud de las modificaciones introducidas a la LGUC, y otras leyes, por la Ley N°20.703.

2. Al respecto cabe recordar, que el año 2005 mediante la Ley N°20.016, se modificó el artículo 116 de la LGUC, estableciendo en su inciso quinto que el Director de Obras Municipales, en adelante DOM, concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas previo pago de los derechos que procedan. La responsabilidad del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes aplicables a éstos, corresponden al arquitecto y demás profesionales que intervienen en un permiso, materias analizadas en la Circular Ord. N°0465 de fecha 25 agosto 2014, DDU 273.

3. Para armonizar lo señalado en la disposición citada, la Ley N°20.703 introdujo modificaciones al artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), con el objetivo de concordar sus disposiciones con el artículo 116 antes analizado, disposiciones que no serán tratadas en esta circular, por apartarse de las competencias que el artículo 4° de la LGUC entrega a esta División.

4. Acorde con lo anterior, y en virtud de lo establecido en el artículo 116 de la LGUC, el DOM debe revisar las normas urbanísticas aplicables al proyecto y, si éste da cumplimiento con aquellas, otorgará el permiso o autorización requerida, sin perjuicio de las disposiciones que sobre estos aspectos contempla el artículo 24 de la LOCM. En caso de existir observaciones al proyecto presentado, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones (OGUC), y, en armonía con lo dispuesto en el citado artículo 116 de la LGUC, el DOM deberá poner en conocimiento del interesado por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse, las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas, explicitando con claridad la o las normas urbanísticas derivadas del Plan Regulador, la LGUC y su OGUC, supuestamente no cumplidas.

En relación con lo señalado, cabe hacer presente que si en la instancia de revisión del proyecto sometido a su consideración, el DOM detecta que se incumplen normas de la LGUC y su OGUC, o de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables y que no correspondan a normas urbanísticas, ello no constituye mérito para efectuar observaciones o rechazar el expediente, conforme al antes mencionado artículo 116 de la LGUC.

5. ~~Ahora bien, si en la oportunidad del ingreso de una solicitud ante la Dirección de Obras Municipales, no se hubiese detectado la falta de alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso, y no se hubiese rechazado su ingreso de conformidad con lo estipulado en el inciso cuarto del artículo 1.4.2. de la OGUC, a fin de subsanar el error corresponderá aplicar en estos casos lo consignado en la Circular Ord. N°1075 del 27 diciembre 2007, DDU-Especifica 98/2007. En consecuencia deberán singularizarse los antecedentes omitidos a la fecha de ingreso en el acta de observaciones, a fin que sean incorporados al expediente por el interesado.~~

Elimina punto 5.

~~Tratándose de solicitudes que no contemplen la aplicación de normas urbanísticas tales como obra menor, alteración, reparación entre otros, el DOM concederá el permiso, si se acompañan todos los antecedentes que correspondan para la actuación requerida.~~

6. A su turno, en los casos en que en una solicitud de permiso de edificación concurra la participación de un revisor independiente, y en la revisión del proyecto el DOM detectase inconsistencias entre el informe elaborado por este profesional y las normas urbanísticas aplicables al proyecto, derivadas del Plan Regulador, de la LGUC y de su OGUC, corresponderá que en el Acta de Observaciones indique tal situación, acompañando copia de ésta al Revisor Independiente para que emita el informe complementario en la forma contemplada en el inciso primero del artículo 1.4.9. de la OGUC. De ser resueltas las observaciones formuladas, el DOM concederá el permiso solicitado.

7. Por su parte y en la circunstancia que el DOM o cualquier persona interesada constate que el informe del Revisor Independiente se basa sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impiden la comprensión del proyecto, o éste se emita en contravención con las normas legales y reglamentarias sobre construcción o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, comprometiendo o no, la habitabilidad, la seguridad, o la salubridad de las edificaciones, corresponderá que se efectúe por escrito denuncia fundada ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región respectiva, sobre los hechos concretos que estima constitutivos de infracción, acompañando copia de los antecedentes en que se funda, a fin que la Secretaría pondere si da inicio a un proceso sancionatorio, en conformidad con los Títulos III y IV de la Ley

N°20.071 que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

Asimismo cuando la SEREMI tome conocimiento de los hechos antes señalados o de otros que pudieren ser constitutivos de algunas de las infracciones a que se refiere la ley N°20.071, de oficio deberá iniciar el procedimiento sancionatorio en los términos regulados en el Título IV de la citada ley.

8. Lo precisado en los puntos precedentes también será aplicable para efectos de la recepción definitiva total o parcial de una obra, conforme a lo previsto en el inciso ~~cuarto~~ del artículo 144 de la LGUC, que establece que el Director de Obras Municipales deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.

Reemplaza la expresión "cuarto" por "quinto".

9. No obstante lo anterior, se estima pertinente acotar que conforme al artículo 1.1.3. de la OGUC, las solicitudes de aprobaciones o permisos presentados ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso. En concordancia con lo anterior, las disposiciones contenidas en el artículo segundo de la Ley N°20.703 -que modificó diversas disposiciones de la LGUC-, no podrán ser aplicables a las solicitudes ingresadas con anterioridad al 5 de noviembre de 2013.

10. En la misma línea tratándose de las recepciones que se soliciten respecto de permisos otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N°20.703, el Director de Obras Municipales deberá revisar que las obras ejecutadas sean concordantes con el permiso otorgado y sus modificaciones, si las hubiere, verificando el cumplimiento de todas las normas que hubiesen sido revisadas y aprobadas por dicho funcionario municipal al momento de otorgar el respectivo permiso.

Lo anterior, atendido que al momento de otorgarse el permiso regía el criterio establecido por Contraloría General de la República en su Dictamen N°14.632 de 2008, recogido en la Circular DDU 233, según el cual el DOM debía verificar que los proyectos cumplieran con todas las normas aplicables, en consecuencia, la recepción definitiva de las obras debe regirse por las normas aplicables al permiso.

11. Finalmente cabe agregar, que conforme al artículo 142 de la LGUC, el DOM posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y en tal sentido si constata infracciones a la LGUC, su Ordenanza y a los instrumentos de planificación territorial, podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC, reglamentados en los artículos 1.3.1. y siguientes de la OGUC. A este respecto se estima importante recordar que las acciones relativas a las infracciones prescriben al momento de la recepción definitiva de la obra por parte de la DOM.

12. **Vigencia de Circulares de la División de Desarrollo Urbano.**

Atendidos los cambios normativos introducidos por la Ley N°20.703, cúmpleme informar que se deja sin efecto la Circular Ord. N°0234 de fecha 01 abril 2010, DDU 233.

Saluda atentamente a Ud.,

PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

APC/VBS/MSB/MLC
DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.