

DDU 299

CIRCULAR ORD. N° 0552

MAT.: Plazo para la entrega de permisos de subdivisiones, loteos y divisiones afectas, una vez pagados los derechos municipales.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
SUBDIVISIONES, LOTEOS Y DIVISIONES AFECTAS**

SANTIAGO, 09 DIC. 2015

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) y en respuesta a diversas consultas sobre la materia, se ha estimado necesario emitir la presente circular, con el propósito de informar sobre la pertinencia de aplicar el artículo 5.1.16. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para el caso de subdivisiones, loteos y divisiones afectas y, más específicamente, el plazo de 3 días hábiles que define dicha preceptiva a partir de la cancelación de los derechos respectivos, para que el Director de Obras Municipales (DOM) otorgue el permiso de edificación con los documentos y el legajo de antecedentes firmados y timbrados.
2. Sobre el particular, es del caso señalar que la disposición citada forma parte del Título 5 "De la Construcción" y su Capítulo 1 "De los Permisos de Edificación y sus Trámites", por lo cual no es aplicable por extensión a permisos de subdivisiones, loteos y divisiones afectas, lo dispuesto en el artículo 5.1.16.
3. Por otra parte, cabe recordar que el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que aplica indistintamente a obras de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, establece que todas ellas requerirán permiso del DOM y que esta autoridad 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. Lo anterior es concordante con lo dispuesto en el artículo 126, inciso primero, del mismo cuerpo legal: "Los permisos de urbanización, subdivisión y loteo y construcción, se otorgarán previo pago de los derechos municipales correspondientes."
4. En armonía con lo anterior, el artículo 1.4.1. de la OGUC, contenido en el Capítulo 4 del Título 1 "Disposiciones comunes a los permisos de urbanización y edificación", aunque no detalla plazos, establece con claridad que el DOM concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley Ge-

neral de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan. El pago referido sólo se autoriza una vez verificado el cumplimiento de todos los antecedentes requeridos, por lo que no se justifica una dilación posterior a esta instancia, de carácter meramente administrativo.

5. Por su parte, la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM) establece en su artículo 24 letra a), que al DOM le corresponderán, entre otras, las siguientes funciones:
 - i. Dar aprobación a las subdivisiones de predios urbanos y urbano-rurales;
 - ii. Dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y de construcción;
 - iii. Otorgar los permisos de edificación de las obras señaladas en el número anterior.
6. Finalmente, se debe tener presente que la ley N° 19.880, que regula los procedimientos de los órganos de la administración del Estado, establece en sus artículos 7, 8, 14, 23, 24 y 27, normas aplicables a la oportuna resolución, por parte de la autoridad competente, de los procedimientos que le son requeridos. Particularmente, el artículo 24 en su inciso segundo, prescribe que "Las providencias de mero trámite deberán dictarse por quien deba hacerlo, dentro del plazo de 48 horas contado desde la recepción de la solicitud, documento o expediente."
7. De lo anterior, se concluye que, si bien el artículo 5.1.16. no es aplicable por extensión para el caso de subdivisiones, loteos y divisiones afectas, todas las otras normas citadas obligan al DOM a otorgar los permisos oportunamente y sin dilaciones, si se ha cumplido con los requisitos exigidos por la normativa vigente, condición que se entiende alcanzada si se han pagado los derechos respectivos. Tal situación, en opinión de esta División, es asimilable al "mero trámite" referido en el artículo 24 de la ley 19.880 y por lo tanto corresponde que el acto administrativo conclusivo se efectúe dentro del plazo de 48 horas.

Saluda atentamente a usted,



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División De Desarrollo Urbano

DAV/GGZ/PEM

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.