

**DDU 367**

**CIRCULAR ORD. N°** 0304 /

**MAT.:** Trimestre a considerar para el cálculo de los derechos municipales por permiso de edificación.

**DISPOSICIONES GENERALES; PERMISOS; EDIFICACION.**

**SANTIAGO, 24 JUL. 2017**

**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 atención a consultas recibidas, se ha estimado necesario emitir la presente circular, a fin de unificar criterios respecto del cálculo de los derechos municipales, en el sentido de si éstos deben calcularse con el valor de la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, vigente a la fecha de ingreso de la solicitud, o a la fecha de emisión de la orden de pago de los derechos, en caso de que éstos ocurran en trimestres distintos.
2. Al respecto, el Artículo 126° de la LGUC establece que los permisos de construcción se otorgarán previo pago de un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, confeccionado aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción conforme a los tipos y materiales de construcción a emplearse; pudiendo las Direcciones de Obras Municipales disponer que al momento de ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, se consigne un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal a cancelar conforme al artículo 130°, monto que se descontará al momento del pago del permiso.
3. En tanto, el artículo 127° de la LGUC dispone que para dichos efectos el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo llevará una estadística del costo de la construcción y confeccionará anualmente una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, que será enviado a todas las municipalidades antes del 31 de diciembre de cada año; los cuales serán reajustados trimestralmente por las direcciones de obras municipales de acuerdo al índice de costo de la edificación determinado por el mismo Ministerio.

4. En atención a las normas aludidas, es la opinión de esta División que los derechos municipales por permiso de edificación se deben calcular según la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento.
  
5. En efecto, lo anterior resulta concordante con lo indicado en el inciso final del citado artículo 126 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en orden a que las direcciones de obras municipales podrán disponer, al ingresar una solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, que se consigne un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal correspondiente, toda vez que de no calcularse aquel a la época de ser requerido- y por ende, según la cuantía del proyecto en ese momento-, no tendría aplicación dicho precepto. (Aplica criterio contenido en los dictámenes N° 38.925 de 1996, 39.722 de 1998 y 12.979 de 2016.).
  
6. Por consiguiente, la Direcciones de Obras Municipales deberán calcular los derechos municipales con el valor contenido en la tabla de costos unitarios vigente a la fecha de ingreso de la solicitud respectiva.

Saluda atentamente a Ud.,



MCA / PRD  
258 (15-1)  
DISTRIBUCIÓN:



**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

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.