Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Gobierno de Chile

**DDU 555**

**CIRCULAR ORD. N°** 662 /

**MAT.:** Informa modificaciones introducidas por la Ley N°21.826, en materia de procedimientos y plazos de las Direcciones de Obras Municipales, informe de mitigación de impacto vial y publicidad de permisos y autorizaciones, e imparte instrucciones sobre su aplicación.

Deroga y modifica circulares según se indica.

**LEY N°21.826, QUE MODIFICA TEXTOS LEGALES QUE INDICA PARA AGILIZAR LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN. LEY N°21.718, SOBRE AGILIZACIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES.**

**SANTIAGO,** 18 NOV 2026

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

**1.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, a interpretar las disposiciones de la mencionada Ley y su Ordenanza General, así como a impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el objeto de informar las modificaciones introducidas por la Ley N°21.826 e impartir instrucciones para su correcta aplicación por parte de las Direcciones de Obras Municipales (DOM).

Dicha ley fue publicada en el Diario Oficial con fecha 24 de junio de 2026 y, conforme a lo dispuesto en su artículo primero transitorio, entró en vigencia a partir de esa misma fecha.

## 1. ÍNDICE


**2. CONTEXTO NORMATIVO - LEY N°21.826. ..... 3**

2.1 MAPA SINTÉTICO DE LAS NORMAS QUE SE MODIFICAN. ..... 3

2.2 ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY N°21.826. ..... 4

**3. CONTENIDO DEL ARTÍCULO 118 DE LA LGUC Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. ..... 4**

3.1 NUEVOS PLAZOS PARA QUE LA DOM SE PRONUNCIE ..... 5

3.1.1. Modificaciones que introdujo la Ley N°21.826 en materia de plazos. ..... 5

3.1.2. Cómputo de plazos. ..... 6

3.1.3. Tabla resumen. ..... 6

3.2 EXAMEN DE ADMISIBILIDAD FORMAL ..... 7

3.2.1. ¿En qué consiste? ..... 7

3.2.2. Causales para declarar la inadmisibilidad. ..... 7

3.2.3. ¿A qué trámites aplica el examen de admisibilidad? ..... 12

3.2.4. Plazo para examen de admisibilidad y su cómputo. ..... 12

3.2.5. ¿La DOM puede requerir al solicitante la subsanación de aspectos formales durante el examen de admisibilidad? ..... 12

3.2.6. Contenido de la resolución de inadmisibilidad. ..... 12

3.2.7. ¿Se puede interponer una reclamación en contra de la resolución que declara inadmisible de una solicitud? ..... 13

3.2.8. ¿Se deben timbrar los antecedentes presentados cuando se declara la inadmisibilidad? ..... 13

3.2.9. ¿Se debe emitir una resolución declarando admisible la solicitud o basta con que transcurra el plazo de 5 días? ..... 13

3.2.10. ¿Resulta aplicable lo señalado en los incisos cuarto y quinto del artículo 1.4.2. de la OGUC respecto de solicitudes que contemplan examen de admisibilidad? ..... 14

3.2.11. ¿Debe la DOM emitir un comprobante de presentación de la solicitud antes de realizar el examen de admisibilidad formal? ..... 14

3.2.12. Fecha de ingreso de solicitudes sujetas a examen de admisibilidad, para efectos de determinar el marco normativo aplicable. ..... 14

3.2.13. ¿Se puede rechazar una solicitud por falta de antecedentes después de los primeros 5 días del plazo? ..... 15

3.3 SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO ..... 16

3.3.1. ¿En qué consiste? ..... 16

3.3.2. ¿En qué solicitudes se puede hacer valer el silencio negativo? ..... 16

**4. NUEVO RÉGIMEN APLICABLE A INFORMES DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL (IMIV) 17**

4.1. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 172 DE LA LGUC. ..... 17

4.2. COMPROBANTE DE INGRESO DEL INFORME DE MITIGACIÓN AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD (SEIM), O EL CERTIFICADO EMITIDO POR EL SISTEMA QUE ACREDITE QUE EL PROYECTO NO REQUIERE DE DICHO INFORME. ..... 17

4.3. OPORTUNIDAD EN QUE SE DEBE PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL IMIV. ..... 17

4.4. EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y OPORTUNIDAD DE ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL IMIV. ..... 18

4.5. TABLA RESUMEN. ..... 18

4.6. VIGENCIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL IMIV O RÉGIMEN ANTERIOR ..... 19

**5. PUBLICIDAD DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES. ..... 19**

5.1. OBLIGACIÓN DE PUBLICIDAD DE LAS MUNICIPALIDADES RESPECTO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES DE LA DOM. ..... 19

5.2. NOTIFICACIONES A SOLICITANTES DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y OTRAS OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD DEFINIDAS EN LA LGUC. ..... 20

5.3. PUBLICIDAD DE DECLARACIONES JURADAS. ..... 20

5.4. FACULTAD DEL CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA PARA DICTAR INSTRUCCIONES GENERALES. ..... 20

5.5. OTRAS NORMAS SOBRE PUBLICIDAD DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES. ..... 21

**6. CIRCULARES. ..... 21**

6.1. CIRCULARES QUE SE DEROGAN. ..... 21

6.2. CIRCULARES QUE SE MODIFICAN. ..... 22

## 2. CONTEXTO NORMATIVO - LEY N°21.826.

La Ley N°21.826 modificó la LGUC y otros cuerpos normativos con el propósito de agilizar la obtención de permisos de urbanización y edificación, en complemento a las reformas que había introducido en su oportunidad la Ley N°21.718.

En términos generales, la Ley N°21.826 introduce ajustes en cuatro ejes principales:

a. Modificación de los plazos de las DOM para pronunciarse sobre solicitudes de permisos, autorizaciones o recepciones definitivas, y transformación de días corridos por días hábiles.
b. Incorporación de un examen de admisibilidad formal para solicitudes de permiso, autorización o recepción definitiva, dentro de los primeros cinco días hábiles contados desde su presentación.
c. Modificaciones puntuales en el régimen de reclamación ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) y ante la Corte de Apelaciones respectiva. Dicha materia se abordará en una Circular que se emitirá con posterioridad.
d. Ajustes a la regulación sobre los informes de mitigación de impacto vial, especialmente respecto de su exigibilidad, vigencia y oportunidad para presentar ante la DOM la resolución que los aprueba.

### 2.1 MAPA SINTÉTICO DE LAS NORMAS QUE SE MODIFICAN.

| **TABLA N°1: NORMAS QUE SE MODIFICARON CON LA LEY N°21.826.** | |
|---|---|
| **Ley General de Urbanismo y Construcciones – DFL N°458, de 1975** | |
| Artículo 12 | Ajuste de referencia del inciso cuarto del artículo 118. |
| Artículo 18 | Incorpora responsabilidad expresa de proyectistas de especialidades y técnicos. |
| Artículo 116, inciso final | En materia de publicidad e información de permisos o autorizaciones, DOM solo exhibe la resolución del artículo 116 bis C. |
| Artículo 116 bis C | Se elimina inciso tercero (publicidad de la SEREMI). Ajusta el régimen de publicación o información al público de resoluciones sobre permisos y autorizaciones. |
| Artículo 116 bis D, inciso segundo | Corrige referencia al inciso correspondiente del artículo 118. |
| Artículo 118 | Nuevos plazos, de días hábiles, para pronunciamiento de la DOM e incorpora examen de admisibilidad formal dentro de los primeros cinco días. |
| Artículo 118 bis literal a) | Precisa hito que da inicio al cómputo del plazo para presentar los reclamos. |
| Artículo 118 bis literal f) | Reclamación ante la SEREMI, solo se pronuncia respecto a peticiones concretas; derechos municipales (cuando SEREMI acoge reclamación con 50% a beneficio fiscal). |
| Artículo 118 bis literal g) | Se elimina facultad excepcional de la SEREMI para dictar resoluciones de reemplazo. |
| Artículo 118 bis, nuevos incisos 2°, 3° y 4° | Se detalla procedimiento para reclamar resoluciones que dicta la SEREMI de acuerdo con el artículo 11 de la LGUC. |
| Artículo 118 ter | Ajusta reclamación judicial ante Corte de Apelaciones: se precisan requisitos del escrito, efectos de la sentencia y acciones posteriores. |
| Artículo 118 ter, inciso octavo | Se faculta a la Corte de Apelaciones para pronunciarse sobre el derecho a perjuicios (inciso octavo y noveno). |
| Artículo 119 bis | Elimina el inciso octavo sobre publicidad SEREMI de declaraciones juradas DOM. |
| Artículo 144 | Hace aplicable a las recepciones definitivas parciales o totales lo dispuesto en el artículo 118. |

| | |
|---|---|
| Artículo 172 | Modifica reglas sobre informes de mitigación de impacto vial: IMIV básicos e intermedios se traslada obligación de presentar el informe aprobado para la recepción definitiva; IMIV mayor queda para el otorgamiento del permiso. |
| **Ley N°21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos** | |
| Artículo 15 | Ajusta regla de reclamación por permisos de publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos. |
| **Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades** | |
| Artículo 151 inciso final | Amplía referencias internas desde las letras a), b) c), y g) del artículo 24 de dicha ley. |

## 2.2 ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY N°21.826.

Tal como se mencionó, en el artículo primero transitorio se dispone que dicha ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Por su parte, el artículo segundo transitorio establece que las modificaciones introducidas por la Ley N°21.826 solo se aplicarán a las solicitudes de permisos o autorizaciones que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia. Asimismo, en el artículo tercero transitorio se indica que las modificaciones que se introducen solo se aplicarán respecto de las reclamaciones que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia.

En consecuencia, los preceptos de la Ley N°21.826 no serán aplicables a las solicitudes de permisos, autorizaciones o recepciones definitivas y a las reclamaciones presentadas antes del 24 de junio de 2026.

## 3. CONTENIDO DEL ARTÍCULO 118 DE LA LGUC Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Con las modificaciones que han introducido las Leyes N°21.718 y N°21.826, el artículo 118 de la LGUC pasó a regular tres materias:

- **Plazos** DOM para pronunciarse (incisos primero y segundo).
- **Examen de admisibilidad** formal (inciso tercero).
- **Silencio administrativo negativo** (incisos cuarto, quinto y sexto).

Además, la Ley N°21.826 modificó el artículo 144 de la LGUC, indicando expresamente que a las recepciones definitivas les resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 118 de la LGUC.

Conforme a lo señalado, y salvo que en la regulación particular se indique expresamente lo contrario, el artículo 118 de la LGUC será aplicable a las siguientes actuaciones:

**TABLA N°2:**
**ACTUACIONES A LAS QUE LE APLICA EL ARTÍCULO 118 DE LA LGUC**

- **Permiso, Modificación de Proyecto y Recepción Definitiva de:**
  Obras de edificación:
  Obra nueva, ampliación mayor a 100 m², alteración, reconstrucción y reparación, salvo en los casos en que expresamente corresponde una Declaración Jurada (ver Circular DDU 542).
- **Permiso, Modificación de Proyecto y Recepción Definitiva de:**
  Obras de urbanización:
  Loteos, división afecta, urbanización de predios afectos a utilidad pública que se acojan copropiedad inmobiliaria y urbanización voluntaria en espacio público o al interior de un predio.
- **Permiso, Modificación de Proyecto y Recepción Definitiva de:**
  Obras menores:
  Ampliación hasta 100 m², modificaciones sin alterar su estructura y ampliación de: Vivienda Social u otras. Condominios de densificación Predial (Pequeños Condominios) (artículo 6.2.9. de la OGUC). Salvo en los casos en que expresamente corresponde una Declaración Jurada (ver Circular DDU 542)
- **Permiso de:** demolición.
- **Autorizaciones:** Subdivisión, fusión, rectificación de deslindes y modificación de deslindes.
- **Regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959** (artículo 5.1.4. N°2 letra B de la OGUC).

Por su parte, los procedimientos que cuenten con regulación legal o reglamentaria especial en materia de plazos -como por ejemplo los de la Ley N°20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción- deberán continuar tramitándose conforme a sus reglas propias, sin perjuicio de aplicar las modificaciones de la Ley N°21.826 en los casos que exista remisión expresa al artículo 118 de la LGUC o cuando la ley así lo disponga.

Cabe aclarar también que, la presentación y archivo de **Declaraciones Juradas** corresponde a una técnica habilitante alternativa a los permisos y autorizaciones, según lo dispuesto en el inciso primero del artículo 116 y en el artículo 119 bis de LGUC, por lo que no le son aplicables ni los plazos ni el examen de admisibilidad contenido en el artículo 118 de la LGUC.

A modo de resumen, se indican a continuación las actuaciones a las cuales no es aplicable lo dispuesto en el artículo 118 de la LGUC:

**TABLA N°3:**
**ACTUACIONES A LAS QUE NO LE APLICA EL ARTÍCULO 118 DE LA LGUC**

- **Presentación y archivo de Declaraciones Juradas:**
  De inicio de obras, de modificación de proyecto, de término de ejecución y de obras auxiliares.
- **Aprobaciones de Anteproyectos de:**
  Obras de edificación y de urbanización.
- **Permiso y Recepción Definitivas de:** Instalación de Torres Soporte de Antenas.
- **Autorización de Cambio de Destino.**
  (numeral 4 artículo. 5.1.4 de la OGUC)
- **Permiso de Instalación de Elemento Publicitario**
- **Regularización de Viviendas de Autoconstrucción. Ley N° 20.898.**
  (Ultima actualización Ley 21.725)
- **Saneamiento y regularización de loteos.** (Ley N° 20.234)
- **Regularización de establecimientos educacionales.**
  (Ley N° 21.040)
- **Permiso, Modificación de Proyecto y Recepción Definitiva en Zonas declaradas afectadas por Catástrofe** (artículo 116 bis D LGUC):
  Obras de edificación: Obra nueva, ampliación, alteración, reconstrucción, reparación y reposición. Salvo en los casos en que expresamente corresponde una Declaración Jurada (ver Circular DDU 542).
  Obras de urbanización: loteos.

## 3.1 NUEVOS PLAZOS PARA QUE LA DOM SE PRONUNCIE

### 3.1.1. Modificaciones que introdujo la Ley N°21.826 en materia de plazos.

Según el artículo 118 de la LGUC -modificado por la Ley N°21.826-, el plazo general para que la DOM se pronuncie sobre las solicitudes respectivas es de **veinticinco (25) días hábiles**.

El nuevo artículo 118 establece, además, reglas diferenciadas para solicitudes acompañadas de informe favorable de revisor independiente, proyectos de alta carga de ocupación, obras menores y autorizaciones de fusión.

Por otro lado, es importante señalar que la Ley N°21.826 no innovó respecto del plazo de subsanación de observaciones por parte del solicitante. En este sentido, el plazo de **subsanación de sesenta (60) días corridos** contemplado en el artículo 116 de la LGUC y el artículo 1.4.9. de la OGUC se mantiene.

Todo lo anterior, se muestra esquemáticamente en el punto 3.1.3 de esta Circular.

### 3.1.2. Cómputo de plazos.

Para efectos del cómputo de los plazos previstos en los incisos primero y segundo del artículo 118 de la LGUC, debe entenderse que tienen el carácter de días inhábiles los sábados, domingos y festivos[1].

Asimismo, dichos plazos deben computarse por días completos[2]. En consecuencia, el primer día del plazo corresponderá al día hábil siguiente a aquel en que se haya presentado la respectiva solicitud.

Por otra parte, debe precisarse que el plazo de cinco días hábiles previsto para realizar el **examen de admisibilidad formal se encuentra comprendido dentro del plazo total de revisión de que dispone la DOM**, sin constituir un plazo adicional o independiente.

### 3.1.3. Tabla resumen.

Para efectos operativos, y considerando las modificaciones antes señaladas, los plazos aplicables a los procedimientos administrativos para otorgar permisos, modificaciones de proyecto, recepciones definitivas y autorizaciones deben entenderse del siguiente modo:

**TABLA N°4: PLAZOS DE TRAMITACIÓN.**

| **TIPO DE OBRA O AUTORIZACIÓN** | **PLAZO DOM PRIMERA REVISIÓN** | **PLAZO DEL SOLICITANTE PARA SUBSANAR OBSERVACIONES** (Cuando corresponda) | **PLAZO DOM SEGUNDA REVISIÓN** (Cuando corresponda) |
|---|---|---|---|
| **Permiso, Modificación de Proyecto y Recepción Definitiva de:**<br><u>Obras de edificación:</u><br>obra nueva, ampliación mayor a 100 m², alteración, reconstrucción y reparación.<br><u>Obras de urbanización:</u> loteos, ejecución de obras de urbanización (división afecta, urbanización de predios afectos a utilidad pública que se acojan a copropiedad inmobiliaria, y urbanización voluntaria en espacio público o al interior de un predio).<br><br>**Permiso de** demolición.<br><br>**Autorizaciones:** subdivisión, rectificación de deslindes y modificación de deslindes. | **25 días hábiles**<br>o<br>**15 días hábiles**<br>si se acompaña informe favorable del revisor independiente.<br><br>(En cualquiera de los dos casos, el plazo incluye los **5 días hábiles** para examen de admisibilidad) | 60 días corridos | **25 días hábiles**<br>o<br>**15 días hábiles**<br>si se acompaña informe favorable del revisor independiente. |

[1] Siguiendo lo indicado en el inciso primero del artículo 25 de la Ley N°19.880.
[2] En conformidad con el inciso primero del artículo 48 del Código Civil, que dispone: "*Todos los plazos de días, meses o años de que se haga mención en las leyes o en los decretos del Presidente de la República, de los tribunales o juzgados, se entenderá que han de ser completos; y correrán además hasta la medianoche del último día del plazo.*".

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Proyectos de edificación con carga de ocupación igual o superior a 1.000 personas.** Incluye, además, los proyectos de loteo con construcción simultánea, cuando el proyecto de edificación asociado cumpla esta condición. | **50 días hábiles** o **30 días hábiles** si se acompaña informe favorable del revisor independiente. (En cualquiera de los dos casos, el plazo incluye los **5 días hábiles** para examen de admisibilidad) | 60 días corridos | **50 días hábiles** o **30 días hábiles** Si se acompaña informe favorable del revisor independiente. |
| **Permiso, Modificación de Proyecto y Recepción Definitiva de:** Obras menores: ampliación hasta 100 m2, modificaciones sin alterar su estructura y ampliación de: Vivienda Social u otras. Condominios de densificación Predial de hasta 4 viviendas (artículo 6.2.9. de la OGUC) | **15 días hábiles** (Incluye los **5 días hábiles** para examen de admisibilidad) | 60 días corridos | **15 días hábiles** |
| **Regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959** (artículo 5.1.4. N°2 letra B de la OGUC). | **15 días hábiles** (Incluye los **5 días hábiles** para examen de admisibilidad) | **60 días corridos** | **15 días hábiles** |
| **Fusión** | **15 días hábiles** (Incluye los **5 días hábiles** para examen de admisibilidad) | **60 días corridos** | **15 días hábiles** |

## 3.2 EXAMEN DE ADMISIBILIDAD FORMAL

### 3.2.1. ¿En qué consiste?

Del análisis de la Historia de la Ley N°21.826[3], se desprende que la finalidad del examen de admisibilidad previsto en el artículo 118 de la LGUC es verificar, en una etapa inicial, el cumplimiento de aspectos estrictamente formales de las solicitudes de permiso de construcción, autorizaciones y recepciones definitivas. En virtud de dicho examen, la Dirección de Obras Municipales podrá declarar inadmisibles aquellas solicitudes que carezcan manifiestamente de los antecedentes mínimos exigidos y/o que acompañen antecedentes que notoriamente no correspondan al proyecto respectivo.

Este control se limita a constatar errores notorios y manifiestos, sin que ello implique efectuar una revisión de fondo sobre el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable. Su objetivo es agilizar la tramitación de las solicitudes ante las DOM, permitiendo descartar tempranamente aquellas que resulten evidentemente incompletas o formalmente improcedentes.

### 3.2.2. Causales para declarar la inadmisibilidad.

La declaración de inadmisibilidad solo procede respecto de 2 causales específicas:

[3] Historia de la Ley N°21.826, en primer trámite constitucional, Cámara de Diputados, Informe de Comisión de Vivienda, páginas 21, 22 y 23, y en segundo trámite constitucional, Senado, Primer Informe de Comisión de Vivienda, página 72.

**a) Falta de antecedentes:** Esta causal procede cuando, a partir de una revisión meramente formal, se advierte de manera evidente la omisión de uno o más documentos que son exigidos para dar curso a la tramitación de la solicitud.

Asimismo, podrá configurarse esta causal cuando el documento haya sido presentado, pero este no cumpla con requisitos cuya verificación sea estrictamente formal. Tal sería el caso, por ejemplo, de la falta de firma del propietario o del profesional competente, o de la omisión de la acreditación de la vigencia de un certificado o documento cuando ello sea exigible.

Con todo, su aplicación dependerá de los antecedentes que la normativa exija para cada tipo de solicitud, en atención a las características particulares del proyecto; sin embargo, debe tratarse siempre de una carencia manifiesta, verificable sin efectuar un análisis de fondo ni evaluar el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable.

Con el objeto de orientar la aplicación de esta causal de inadmisibilidad, se exponen a continuación, a título meramente referencial, algunas situaciones que podrían presentarse en la práctica, distinguiendo aquellas en que procedería declarar la inadmisibilidad de aquellas en que dicha declaración no resultaría procedente. La enumeración no es taxativa ni agota los supuestos que podrían verificarse.

**a.1) Casos en que aplica la resolución de inadmisibilidad:**

**i. Solicitudes que se presentan ante la DOM sin acompañar uno o más de los antecedentes que se exigen para cada caso.**

En general, para cada tipo de solicitud de permiso, autorización o recepción definitiva, la OGUC precisa cuáles son los antecedentes que se deben presentar. Esta causal de inadmisibilidad se podrá aplicar en aquellos casos en que la carencia del antecedente o documento exigible sea verificable en una revisión formal. A modo ejemplar, ello podría ocurrir si, tratándose de una solicitud de permiso de edificación de obra nueva, no se acompaña el formulario único de estadísticas de edificación o el Certificado de Informaciones Previas, entre otros; o bien, cuando los planos de arquitectura no incluyen el emplazamiento, los cortes, elevaciones o alguno de los demás contenidos previstos en el N°7 del artículo 5.1.6. de la OGUC. Asimismo, la DOM podrá emitir la resolución de inadmisibilidad cuando verifica que no se acompañó el proyecto de cálculo estructural junto con la solicitud de permiso de edificación de obra nueva, siempre que dicho antecedente resulte exigible según el artículo 5.1.7. de la OGUC.

**ii. Solicitudes con formularios u otros antecedentes sin las firmas del propietario o de los profesionales correspondientes.**

En diversos preceptos de la OGUC se exige que las solicitudes de permisos y autorizaciones sean firmadas por el propietario y/o por el arquitecto del proyecto. Por otro lado, el artículo 1.2.2. de la OGUC dispone, en lo pertinente, que los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los proyectos deberán ser firmados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado y por el propietario.

En consecuencia, la DOM deberá declarar la inadmisibilidad cuando se acompañen antecedentes que carezcan de la firma del propietario o de alguno de los profesionales, siempre que la o las firmas sean expresamente exigidas por la OGUC para dichos antecedentes.

**iii. Solicitudes que acompañan certificados, patentes u otros antecedentes cuya vigencia se encuentre vencida.**

Se debe reiterar que la aplicación de esta causal de inadmisibilidad exige que la omisión sea manifiesta. En tal sentido, si un certificado o documento

acompañado a la solicitud se encuentra vencido, la inadmisibilidad solo podrá declararse cuando dicha circunstancia sea verificable mediante una revisión meramente formal del respectivo documento.

A modo ilustrativo, cabe señalar que el artículo 1.2.1. de la OGUC establece expresamente que los profesionales deberán acreditar su calidad ante la DOM, al momento de solicitar los correspondientes permisos, mediante fotocopia de su patente profesional al día o del certificado de título en los casos en que dichos profesionales estén exentos del pago de patente, antecedentes que formarán parte del expediente correspondiente. Asimismo, indica que tanto la calidad de Revisor Independiente como de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural se acreditará mediante copia del Certificado de inscripción vigente en el correspondiente Registro, los que, además, están habilitados para revisar cierto tipo de proyectos conforme a su categoría.

Considerando que dicha calidad se debe acreditar al momento de presentar la solicitud respectiva, la circunstancia de presentar una patente vencida configura la causal de inadmisibilidad. Con todo, se debe advertir que para determinar la vigencia de la patente se debe considerar la fecha de presentación de la solicitud[4].

**a.2) Casos en que NO aplica la resolución de inadmisibilidad:**

**i. Solicitudes con formularios incompletos.**

La sola circunstancia de que el formulario presentado no haya sido completado íntegramente no configura una causal de inadmisibilidad.

Sin perjuicio de lo anterior, al efectuar el examen de admisibilidad formal de la solicitud, se deberá verificar si concurre la circunstancia descrita en el punto i. del literal a.1) precedente. Para estos efectos, deberá determinarse si la información, declaración o antecedente omitido en el formulario constituye, además, un antecedente exigido por la LGUC o la OGUC para el respectivo tipo de solicitud. Solo en tal caso, dicha omisión podrá dar lugar a la inadmisibilidad por falta de antecedentes.

Así ocurrirá, por ejemplo, cuando se omita la declaración jurada del propietario prevista en el inciso segundo del artículo 1.2.2. de la OGUC, la cual debe realizarse en el formulario de solicitud respectivo. Lo mismo ocurriría cuando no se individualice o designe a alguno de los profesionales, de acuerdo con el artículo 1.2.1. de la OGUC (salvo cuando se permita efectuar dicha designación con posterioridad).

En estos últimos casos, la resolución de inadmisibilidad deberá identificar el antecedente omitido y la disposición de la LGUC o de la OGUC que exige su presentación, sin que resulte suficiente señalar que el formulario fue acompañado de manera incompleta.

**ii. Solicitudes con listados de antecedentes o de planos que declaran documentos o contenidos que no se acompañan.**

Respecto de ciertos tipos de solicitudes de permisos o autorización, la lista de todos los documentos y planos numerados que conforman el expediente constituye uno de los antecedentes que debe acompañarse a la solicitud respectiva (por ejemplo, el literal a) del punto 1 del artículo 5.1.6. de la OGUC).

[4] De acuerdo con lo indicado en el artículo 1.1.3. de la OGUC.

Sin embargo, la sola circunstancia de que dicho listado mencione documentos, planos o contenidos que no hayan sido efectivamente acompañados con la solicitud no configura, por sí misma, una causal de inadmisibilidad. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que la omisión de alguno de ellos pueda dar lugar a la inadmisibilidad cuando se configure la circunstancia descrita en el punto i. del literal a.1) precedente.

**b) Discordancia de antecedentes:** Esta causal de inadmisibilidad procede cuando, en el examen formal inicial, se advierte de manera evidente, que uno o más antecedentes acompañados no guardan relación con la solicitud presentada o con el proyecto sometido a tramitación.

No se trata de evaluar si dichos documentos cumplen la normativa urbanística aplicable, sino de constatar una discordancia manifiesta entre el antecedente ingresado y el proyecto respectivo, como ocurriría si se acompañan planos, certificados, informes o documentos referidos a otro inmueble, a una obra distinta o a una solicitud diversa. Su aplicación exige que la improcedencia sea notoria y verificable sin análisis técnico de fondo.

Al igual que en la letra precedente, se describen a continuación algunas situaciones que podrían presentarse en la práctica, con el objeto de orientar la aplicación de esta causal de inadmisibilidad. La siguiente enumeración no agota los supuestos que podrían verificarse en la práctica y considera situaciones en que aplica esta causal de inadmisibilidad y otras en que no sería procedente:

**b.1) Casos en que aplica la resolución de inadmisibilidad:**

**i. Se presentan antecedentes o documentos que no corresponden al inmueble singularizado en la solicitud.**

Esta situación se verifica cuando el solicitante acompaña antecedentes (por ejemplo, certificados, planos, informes u otros documentos) que se refieren a un inmueble distinto del identificado en la respectiva solicitud. Cuando dicha discordancia sea manifiesta, procederá declarar la inadmisibilidad de la solicitud.

Desde el punto de vista procedimental, esta circunstancia genera una inconsistencia entre el objeto de la solicitud y los antecedentes que la respaldan, impidiendo a la DOM verificar adecuadamente el cumplimiento de las normas urbanísticas (y las condiciones necesarias para aplicarlas) y la completitud de los antecedentes requeridos.

Como ejemplo, podría ocurrir que en la solicitud singularice un predio, identificado con la denominación "Lote A - N° 20". Sin embargo, los certificados de factibilidad sanitaria y el plano de subdivisión acompañados se refieren a un predio denominado y numerado como "Lote B -N°34".

**ii. Se presentan antecedentes o documentos que corresponden a un tipo de obra distinto al que se indica en la solicitud**.

En estos casos, no se trata de la ausencia de antecedentes, sino de que estos resultan impertinentes para el tipo de solicitud que se presenta. Ello podría ocurrir, por ejemplo, cuando en el formulario se identifica una obra nueva, mientras los planos describen un proyecto de ampliación con alteración.

Siempre que dicha discordancia sea manifiesta, procederá a declarar la inadmisibilidad.

**iii. Se presentan antecedentes o documentos que corresponden a obras con características o elementos distintos a los descritos en la solicitud.**

Esta situación se refiere cuando existe una discrepancia entre la descripción de la obra que se indica en la solicitud y las características del proyecto a los que efectivamente se refieren los antecedentes acompañados. Cuando dicha discordancia sea manifiesta, procederá declarar la inadmisibilidad de la solicitud.

Como ejemplo, puede ser el caso en que se presenta una solicitud de permiso de obra nueva con destino vivienda, de 2 pisos, sin embargo, en los documentos técnicos como planos o especificaciones técnicas, se declara que la edificación es de 3 pisos.

**iv. Se presentan antecedentes técnicos que no se corresponden entre sí.**

Esta situación puede ocurrir, por ejemplo, cuando los planos de estructura que se incluyen en el proyecto de cálculo estructural no refieren al mismo proyecto de los planos de arquitectura.

**v. En una solicitud de aprobación de modificación de proyecto o de recepción definitiva, se informa un propietario o profesionales distintos a los señalados en el permiso de construcción.**

Esta situación se refiere si durante una etapa posterior al otorgamiento del permiso de construcción, en que se solicite una modificación a este, o su recepción definitiva, la solicitud presentada contiene la identificación de propietarios y/o profesionales responsables que no coinciden con aquella consignada en el permiso vigente que sirve de antecedente. Cuando dicha discordancia sea manifiesta, procederá declarar la inadmisibilidad de la solicitud.

Como ejemplo, en la circunstancia en que el proyecto aprobado considera como arquitecto al profesional "X", mientras que la solicitud de recepción definitiva y los antecedentes que la acompañan se encuentran suscritos por el profesional "Y", sin que el cambio de profesional haya sido previamente informado a la DOM en los términos del artículo 5.1.20. de la OGUC.

**b.2) Casos en que NO aplica la resolución de inadmisibilidad:**

**i. En una solicitud de aprobación de modificación de proyecto o de recepción definitiva, se singulariza incorrectamente el permiso de construcción respectivo o se indica uno distinto.**

No procede declarar la inadmisibilidad de una solicitud de aprobación de modificación de proyecto o de recepción definitiva por la sola circunstancia de advertirse en la solicitud errores de digitación en la identificación de un permiso de construcción otorgado con anterioridad.

**ii. Si entre lo declarado en la solicitud y los antecedentes que se acompañan existen discrepancias respecto de la dirección o del rol de avalúo fiscal.**

Las discrepancias existentes entre el formulario de solicitud y los demás antecedentes acompañados respecto de la forma de individualizar la dirección del predio no constituirán una causal de inadmisibilidad, siempre que no quepan dudas de que es el mismo predio y no otro distinto.

Lo anterior ocurrirá, por ejemplo, cuando el formulario señale la dirección "Avenida Padre Alberto Hurtado N°100" y el certificado de avalúo fiscal indique "Avenida Alberto Hurtado N°100".

Tampoco constituirá causal de inadmisibilidad los errores de digitación del número de rol de avalúo fiscal consignado en el formulario, cuando el número correcto conste en el certificado de avalúo fiscal acompañado.

La causal de inadmisibilidad solo se configurará cuando se verifique la situación prevista en el numeral i. de la letra b.1) precedente.

### 3.2.3. ¿A qué trámites aplica el examen de admisibilidad?

Para responder a esta consulta, corresponde remitirse a lo señalado en la Tabla N°2 del punto 3 de esta Circular.

### 3.2.4. Plazo para examen de admisibilidad y su cómputo.

De conformidad con la frase final del inciso tercero del artículo 118 de la LGUC, la solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite aquella resolución dentro de los primeros cinco días hábiles, contados desde la fecha de su presentación.

De lo anterior se desprende que el plazo de cinco días hábiles previsto para efectuar el examen de admisibilidad forma parte del plazo total con que cuenta la DOM, y no constituye un plazo adicional o independiente. Así, por ejemplo, si una solicitud se encuentra sujeta a un plazo de revisión de veinticinco (25) días hábiles, el tiempo empleado en el examen de admisibilidad se imputa como parte de ese mismo plazo. En tal caso, si la inadmisibilidad no se declara al quinto día hábil, se entenderá que la solicitud es admisible y restarán veinte días hábiles para la revisión de fondo.

Asimismo, debe precisarse que los cinco días hábiles establecidos en el inciso tercero del artículo 118 de la LGUC determinan el plazo máximo dentro del cual puede dictarse la resolución de inadmisibilidad. Por consiguiente, dicha resolución no podrá ser dictada una vez transcurrido dicho plazo. Lo anterior no impide que su notificación se practique con posterioridad, siempre que la resolución haya sido dictada dentro del plazo legal y se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley N°19.880.

Con todo, se reitera que el cómputo de los plazos deberá efectuarse conforme a las reglas establecidas en el artículo 25 de la Ley N°19.880, según lo señalado en el punto 3.1.2 de esta Circular.

### 3.2.5. ¿La DOM puede requerir al solicitante la subsanación de aspectos formales durante el examen de admisibilidad?

No. El artículo 118 de la LGUC no contempla la posibilidad para requerir al solicitante subsane aspectos formales de la solicitud durante el examen de admisibilidad. Según consta en la Historia de la Ley[5], al explicarse dicha norma y la aplicación del examen de admisibilidad, se tuvo presente su similitud con el artículo 15 de la Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales, norma que sí permite otorgar un plazo para subsanar la falta o acompañar documentos pendientes. Sin embargo, se precisó que una de las diferencias del procedimiento incorporado a la LGUC radica en que no contempla tal instancia de subsanación.

### 3.2.6. Contenido de la resolución de inadmisibilidad.

La resolución que declare la inadmisibilidad deberá expresar fundadamente la o las causales que justifican el rechazo del ingreso de la solicitud.

Para estos efectos, deberá identificar, en primer término, cuál de las dos causales resulta aplicable —esto es, la falta de antecedentes o la discordancia de antecedentes—; luego, describir las circunstancias concretas que configuran dichas causales; y, finalmente, indicar la o las disposiciones de la LGUC o de la OGUC que resultan infringidas.

[5] Historia de la Ley N°21.826, segundo trámite constitucional, Senado, Primer Informe de Comisión de Vivienda.

**Ejemplo 1:** En una solicitud de permiso de edificación de obra nueva no se acompaña comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe.

**Contenido de resolución:**

- **Causal:** Falta de antecedentes.
- **Circunstancias que configuran la causal:** no se acompaña comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial o del certificado que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe.
- **Norma infringida:** Artículo 5.1.6. N°16 de la OGUC.

**Ejemplo 2:** En una solicitud de permiso de loteo con construcción simultánea se acompaña el certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado otorgado para un predio distinto.

**Contenido de resolución:**

- **Causal:** Discordancia de antecedentes.
- **Circunstancias que configuran la causal:** Se acompaña certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado otorgado para un predio distinto.
- **Norma infringida:** Artículo 3.1.5. N°4 de la OGUC.

**IMPORTANTE:** Si fueran varias las causales (por ejemplo, faltan 2 o más antecedentes exigidos para la solicitud), deberá cumplirse el mismo contenido mínimo respecto de cada una de ellas.

### 3.2.7. ¿Se puede interponer una reclamación en contra de la resolución que declara inadmisible de una solicitud?

Sí, en el inciso tercero del artículo 118 de la LGUC se dispone expresamente que lo dispuesto en los artículos 12 y 118 bis será aplicable al caso de las resoluciones que declaren inadmisible una solicitud.

### 3.2.8. ¿Se deben timbrar los antecedentes presentados cuando se declara la inadmisibilidad?

Cuando se dicte la resolución de inadmisibilidad, corresponderá que la DOM devuelva al solicitante los documentos originales que hubieren sido acompañados[6]. Lo anterior no implica, sin embargo, que exista una obligación de timbrar dichos antecedentes, toda vez que el inciso tercero del artículo 118 de la LGUC no contempla expresamente tal exigencia.

Sin perjuicio de ello, la DOM deberá conservar copia de todos los antecedentes acompañados en el expediente respectivo. Lo anterior resulta necesario tanto para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la Ley N°19.880, como para estar en condiciones de remitir copia íntegra de los documentos que conforman el expediente, en caso de interponerse una reclamación en contra de la resolución de inadmisibilidad, conforme al artículo 118 bis de la LGUC.

### 3.2.9. ¿Se debe emitir una resolución declarando admisible la solicitud o basta con que transcurra el plazo de 5 días?

El inciso tercero del artículo 118 de la LGUC dispone, en lo pertinente, que si la solicitud no cumple con las exigencias que ahí se señalan declarará su inadmisibilidad mediante resolución, con indicación de la causal que funda el rechazo del ingreso. Además, se

[6] De acuerdo con la letra a) del artículo 17 de la Ley N°19.880, el solicitante tiene derecho a la devolución de los documentos originales presentados.

señala que la solicitud se entenderá acogida a trámite si el Director de Obras Municipales no emite aquella resolución dentro de los primeros cinco días hábiles, contados desde la fecha de su presentación.

En este sentido, se advierte que dicho precepto solo regula la resolución que declara inadmisible la solicitud, sin contemplar la emisión de una resolución destinada a declararla acogida a trámite.

Por consiguiente, considerando además el principio de economía procedimental consagrado en el inciso octavo del artículo 116 de la LGUC, no corresponde que la DOM dicte una resolución de admisibilidad ni que deje constancia expresa de dicha circunstancia en el expediente. La solicitud se entiende acogida a trámite por el solo vencimiento del plazo legal, siempre que dentro de dicho término no se haya dictado la respectiva resolución de inadmisibilidad.

### 3.2.10. ¿Resulta aplicable lo señalado en los incisos cuarto y quinto del artículo 1.4.2. de la OGUC respecto de solicitudes que contemplan examen de admisibilidad?

El inciso cuarto del artículo 1.4.2. de la OGUC indica, actualmente, que el ingreso de solicitudes a la DOM solo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en la OGUC, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo. Por su parte, en el inciso quinto actual del mismo artículo se dispone que no podrá rechazarse el ingreso de una solicitud, si esta cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.

Sin embargo, a partir de la incorporación del examen de admisibilidad formal en el artículo 118 de la LGUC, efectuada por la Ley N°21.826, los incisos cuarto y quinto del artículo 1.4.2. de la OGUC no resultan aplicables, por cuanto quedaron fuera del nuevo marco legal que estableció una etapa específica posterior a la presentación de la solicitud, destinada a verificar la concurrencia de las causales de inadmisibilidad, entre ellas, la falta de antecedentes exigidos. Asimismo, la nueva regulación legal no contempla una excepción que permita omitir el examen de admisibilidad formal por el solo hecho de acompañarse un informe favorable de Revisor Independiente.

Con todo, debe dejarse constancia de que el inciso cuarto del artículo 1.4.2. de la OGUC continúa siendo aplicable respecto de aquellas solicitudes que no se encuentren sujetas al examen de admisibilidad formal previsto en el artículo 118 de la LGUC.

### 3.2.11. ¿Debe la DOM emitir un comprobante de presentación de la solicitud antes de realizar el examen de admisibilidad formal?

Sí. Una vez recibida la solicitud, la DOM debe emitir un comprobante de recibo que acredite la fecha de su presentación[7]. Este comprobante tiene por finalidad dejar constancia del ingreso de la solicitud y corresponde a una actuación distinta y previa al examen de admisibilidad formal, razón por la cual no puede entenderse que lo sustituya.

### 3.2.12. Fecha de ingreso de solicitudes sujetas a examen de admisibilidad, para efectos de determinar el marco normativo aplicable.

El inciso sexto del artículo 116 de la LGUC dispone:

*"El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago*

[7] En el inciso tercero del artículo 1.4.2. de la OGUC se dispone que *"Al recibir un ingreso, la Dirección de Obras Municipales entregará un comprobante debidamente timbrado y fechado. Tratándose de ingresos de solicitudes de aprobación o permiso que acompañen una lista de los antecedentes presentados, deberá también entregarse al interesado una copia timbrada y fechada de dicha lista."*. Por otra parte, en el inciso tercero del artículo 30 de la Ley N°19.880 se indica que *"De las solicitudes, comunicaciones y escritos que presenten los interesados en las oficinas de la Administración, podrán éstos exigir el correspondiente recibo que acredite la fecha de presentación, considerándose suficiente acreditación un certificado de ingreso generado por la plataforma electrónica donde se acceda al expediente electrónico, en el que figure la fecha de presentación"*.

*contempladas en el artículo 128, si de la revisión de los antecedentes acompañados a la solicitud verifica lo siguiente:*

*a) Que los proyectos cumplen con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, **vigentes a la fecha de presentación de la solicitud**.*

*b) Que se han acompañado aquellos antecedentes exigidos para conceder el permiso o autorización que acreditan el cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias distintas de las indicadas en la letra a) precedente, **vigentes a la fecha de presentación de la solicitud**. Para estos efectos, el Director de Obras Municipales sólo deberá verificar que se acompañan los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que aquellos corresponden al proyecto respectivo. El propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.".*

Por su parte, en el inciso primero del artículo 1.1.3. de la OGUC se indica que:

*"Artículo 1.1.3. Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas **conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso**."*

En consecuencia, para determinar el marco normativo aplicable a una solicitud, debe atenderse a la fecha de su presentación o ingreso ante la Dirección de Obras Municipales, y no a la fecha en que esta se entienda acogida a trámite. La admisibilidad constituye una etapa posterior destinada a verificar el cumplimiento formal de los requisitos mínimos de ingreso, pero no altera la fecha que fija el régimen normativo aplicable al procedimiento.

Con todo, se debe recordar lo indicado en el Circular Ord. N°252 de fecha 07 de julio de 2023, **DDU 484,** sobre la presentación de solicitudes de permiso de construcción por medios electrónicos en día inhábil. En la letra b) del punto 10 de esa Circular se indicó que, no siendo una materia reglamentada en la OGUC, se debe recurrir al inciso final del artículo 25 de la Ley N°19.880, de manera que, respecto de solicitudes de permisos presentadas por medios electrónicos en días inhábiles, para efectos de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 1.1.3. de la OGUC, se considerará fecha de ingreso el primer día hábil siguiente a su presentación.

### 3.2.13. ¿Se puede rechazar una solicitud por falta de antecedentes después de los primeros 5 días del plazo?

Si, una vez concluido el examen de admisibilidad formal y luego de la revisión de fondo del expediente, la DOM advierte que falta algún antecedente o que alguno de los documentos acompañados no corresponde al proyecto, deberá rechazar la solicitud, de conformidad con la letra b) del inciso sexto del artículo 116 de la LGUC.

Debe insistirse en que el examen de admisibilidad formal tiene por objeto detectar, en una etapa inicial, carencias o improcedencias manifiestas de los antecedentes acompañados. Sin embargo, dicha revisión preliminar no sustituye ni agota la verificación que debe efectuar posteriormente el Director de Obras Municipales conforme al inciso sexto del artículo 116 de la LGUC, al momento de resolver sobre la procedencia de conceder el permiso o autorización solicitada.

En tales casos, la resolución que rechace la solicitud deberá identificar y detallar los incumplimientos fundados en la letra b) del inciso sexto del artículo 116 de la LGUC. Asimismo, deberá consignar separadamente los incumplimientos comprendidos en la letra a) del mismo inciso, cuando estos también concurran.

## 3.3 SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO

### 3.3.1. ¿En qué consiste?[8]

De acuerdo con el inciso cuarto del nuevo artículo 118 de la LGUC, transcurrido el plazo respectivo (tratados en el punto 3.1) sin que la DOM se pronuncie, el solicitante podrá hacer valer el silencio administrativo negativo, lo que significa que la solicitud de permiso de construcción, autorización o recepción definitiva se entenderá rechazada con la sola presentación del solicitante ante la DOM, en que manifiesta su voluntad de tenerla por rechazada.

Es importante destacar que es el solicitante quien tiene que hacer valer el silencio administrativo negativo, es decir, no opera por el solo transcurso del plazo sin pronunciamiento de la DOM. Para ello, debe realizar una presentación ante la DOM donde manifieste expresamente su voluntad de tener por rechazada la solicitud de permiso de construcción, autorización o recepción definitiva. Dicha presentación deberá realizarse por escrito, en términos formales, identificando el expediente al cual se refiere, debiendo ser suscrita por el solicitante.

Conforme a lo anterior, vencido el plazo del que disponía la DOM para emitir pronunciamiento, pueden darse dos hipótesis: i) que el solicitante haga valer el silencio administrativo negativo, o ii) que no lo haga valer:

i. **Si se hace valer el silencio administrativo negativo**, desde el momento en que se haya realizado la presentación ante la DOM, la solicitud de permiso de construcción se entenderá rechazada y concluirá el procedimiento administrativo. En tal caso, a partir de esa fecha la DOM estará impedida de emitir pronunciamiento expreso respecto de la solicitud de permiso, autorización o recepción definitiva, sin que sea necesaria alguna actuación posterior de la DOM para efectos de tener por rechazada la solicitud, como sería, a modo de ejemplo, emitir una resolución de rechazo.

   Lo anterior no obsta a la obligación de devolver todos los antecedentes al solicitante, debidamente timbrados, y al deber de dejar constancia de los documentos acompañados a la solicitud rechazada, de conformidad con el artículo 1.4.14. de la OGUC. Con todo, el efecto del silencio administrativo negativo en este caso, no se encuentra supeditado a la devolución de los referidos antecedentes, sino, como ya se dijo, a la sola presentación ante la DOM por parte del solicitante en que manifiesta su voluntad de tener por rechazada la solicitud.

   Es importante destacar que la conclusión del procedimiento por silencio administrativo negativo es sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que sea procedente, por el incumplimiento del plazo.

   Habiendo concluido el procedimiento de esta manera, el solicitante tendrá un plazo de 30 días contados desde la fecha en que se hizo valer el silencio administrativo negativo para realizar la reclamación ante la SEREMI MINVU, en los términos de los artículos 12 y 118 bis de la LGUC. Para acreditar dicha fecha bastará el comprobante de recepción de la DOM respectiva.

ii. **Si el solicitante no hace valer el silencio administrativo negativo**, la DOM no podrá omitir su pronunciamiento de la solicitud de permiso bajo pretexto de haber transcurrido el plazo para pronunciarse, lo cual es sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que pudiera proceder, por el incumplimiento del plazo.

### 3.3.2. ¿En qué solicitudes se puede hacer valer el silencio negativo?

El solicitante podrá hacer valer el silencio administrativo negativo en todos aquellos casos en que resulte aplicable lo dispuesto en el artículo 118 de la LGUC, según se detalla en la Tabla N°2.

[8] El contenido de este punto se trae, con las adecuaciones pertinentes, del punto 6 de la Circular Ord. N°212, de fecha 30 de mayo de 2025, DDU 525, a fin de armonizarlo con las modificaciones introducidas por la Ley N°21.826.

Al respecto, resulta relevante reiterar que la Ley N°21.826 modificó el artículo 144 de la LGUC, incorporando expresamente la aplicación del artículo 118 del mismo cuerpo legal a las recepciones definitivas, sean parciales o totales. En consecuencia, dicha modificación reconoció de manera expresa la posibilidad de efectuar la presentación de silencio administrativo negativo también respecto de este tipo de solicitudes.

## 4. NUEVO RÉGIMEN APLICABLE A INFORMES DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL (IMIV)

### 4.1. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 172 DE LA LGUC.

La Ley N°21.826 modificó el inciso sexto del artículo 172 de la LGUC y agregó los nuevos incisos séptimo y octavo, con el objetivo de establecer nuevas reglas sobre la oportunidad en que debe acompañarse la resolución que aprueba el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), distinguiendo según la categoría del informe.

En el caso de los IMIV de categoría básica e intermedia, se establece que la resolución aprobatoria será exigible para la recepción de las obras amparadas por el respectivo permiso o autorización. Por su parte, respecto de los IMIV mayores, se mantiene la exigencia de contar con la resolución aprobatoria como requisito para el otorgamiento del permiso o autorización correspondiente. Asimismo, se regulan expresamente, para cada categoría de IMIV, los plazos de vigencia de dichas resoluciones. Lo anterior, se detalla a continuación:

### 4.2. COMPROBANTE DE INGRESO DEL INFORME DE MITIGACIÓN AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD (SEIM), O EL CERTIFICADO EMITIDO POR EL SISTEMA QUE ACREDITE QUE EL PROYECTO NO REQUIERE DE DICHO INFORME.

Sin perjuicio de las modificaciones descritas en el punto anterior, se mantiene la exigencia de acompañar, junto con la solicitud de permiso de urbanización o edificación o de autorización correspondiente, el comprobante de ingreso del informe de mitigación respectivo al SEIM, o en su defecto, el certificado emitido por el mismo Sistema, que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe.

La exigencia resulta aplicable para todas las categorías de IMIV (básico, intermedio o mayor) y la omisión del comprobante de ingreso o del certificado configura la causal de inadmisibilidad que se detalla en la letra a) del punto 3.2.2. de esta Circular.

### 4.3. OPORTUNIDAD EN QUE SE DEBE PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL IMIV.

En estas materias se concentran las principales modificaciones introducidas por la Ley N°21.826 en relación con el IMIV. Posteriormente, el Decreto Supremo N°68, (V. y U.), de 2026, sustituyó los incisos tercero y cuarto del artículo 1.5.1. de la OGUC, a fin de adecuar sus disposiciones al nuevo marco legal. Para su análisis, corresponde distinguir dos supuestos:

- **IMIV BÁSICO E INTERMEDIO**: Cuando los IMIV sean de categoría básica o intermedia, **la resolución que los aprueba será requisito para la recepción de las obras aprobadas en el correspondiente permiso o autorización**. Sin perjuicio de ello, la resolución que aprueba el IMIV deberá ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.

Lo anterior no obsta a la obligación de ingresar, junto con la solicitud de recepción definitiva, la documentación que acredite la ejecución de las mitigaciones directas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que se garantice su ejecución (artículos 3.4.1., 5.2.5. y 5.2.6. de la OGUC).

- **IMIV MAYOR**: En estos casos, **la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización**. Dicha resolución

deberá ser revisada si el proyecto experimenta modificaciones, para verificar la suficiencia de las medidas.

### 4.4. EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y OPORTUNIDAD DE ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL IMIV.

El titular del proyecto deberá ejecutar las medidas de mitigación establecidas en el IMIV aprobado, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.5.3. y 1.5.4. de la OGUC.

Por otra parte, cualquiera sea la categoría del IMIV (básico, intermedio o mayor), junto con la solicitud de recepción definitiva, se deberá ingresar ante la DOM la documentación que acredite la ejecución de las mitigaciones directas contenidas en la resolución que lo aprobó o la boleta bancaria o póliza de seguro en el caso que se garantice su ejecución.

Cuando se hayan considerado etapas con mitigaciones parciales (cuestión que debe quedar reflejada en la resolución que apruebe el informe de mitigación), deberá acreditarse su ejecución o la existencia de la boleta bancaria o póliza de seguro que garantice la respectiva etapa, en los casos que corresponda. En tal caso, el Director de Obras Municipales deberá consignar en el certificado de recepción definitiva las mitigaciones directas que hubieren sido garantizadas.

### 4.5. TABLA RESUMEN.

En atención a lo expuesto, la siguiente tabla precisa los antecedentes exigibles para las solicitudes de permiso o autorización, de aprobaciones de modificación de proyecto y de recepciones definitivas, diferenciando entre aquellos casos en que el proyecto no requiere aprobación de IMIV y aquellos en que sí la requiere, según la categoría del informe correspondiente:

<table>
<tr><th colspan="4">TABLA N°5: ANTECEDENTES RELATIVOS A IMIV QUE SE DEBEN ACOMPAÑAR EN LAS SOLICITUDES DE:</th></tr>
<tr><th>CATEGORÍA DEL IMIV</th><th>PERMISO O AUTORIZACIÓN</th><th>APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO</th><th>RECEPCIÓN DEFINITIVA</th></tr>
<tr><td>EXENTO</td><td>• Certificado que acredite que no requiere ese informe.</td><td>• Certificado que proyecto modificado no requiere.</td><td>-</td></tr>
<tr><td>BÁSICO</td><td rowspan="2">• Comprobante de ingreso del IMIV al SEIM.</td><td rowspan="2">• Certificado acredite suficiencia mitigaciones o si no son suficientes, nuevo comprobante ingreso IMIV al SEIM.</td><td rowspan="2">• Resolución que apruebe el informe, o certificación de silencio positivo.<br>• Documentos que acrediten ejecución de las medidas o boleta bancaria o póliza de seguro que garantice ejecución.</td></tr>
<tr><td>INTERMEDIO</td></tr>
<tr><td>MAYOR</td><td>• <u>Junto con la solicitud</u>, se debe acompañar comprobante de ingreso del IMIV al SEIM.<br>• <u>Para otorgar el Permiso</u>, se debe acompañar Resolución que apruebe el informe, o certificación de silencio positivo.</td><td>• <u>Junto con la solicitud</u>, se debe acompañar Certificado acredite suficiencia mitigaciones o si no son suficientes, nuevo comprobante ingreso IMIV.<br>• En segundo caso, <u>para otorgar la Resolución de Modificación de Proyecto</u>, se debe acompañar Resolución que apruebe el nuevo IMIV.</td><td>• Documentos que acrediten ejecución de las medidas o boleta bancaria o póliza de seguro que garantice ejecución.</td></tr>
</table>

### 4.6. VIGENCIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL IMIV O RÉGIMEN ANTERIOR

La resolución que apruebe un IMIV de categoría Básica o Intermedia tendrá una vigencia de diez años desde la fecha de su notificación.

En cambio, cuando se trate de un IMIV de categoría Mayor, dicha resolución tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de su notificación. Sin embargo, una vez obtenido el permiso respectivo, la resolución extenderá su vigencia hasta completar, como máximo, un total de diez años para efectos de solicitar la recepción definitiva de las obras.

Si vencidos los plazos respectivos, cualquiera sea la categoría del IMIV, y no se pide la recepción, o si habiendo sido solicitada, es rechazada, el titular del proyecto deberá presentar un nuevo IMIV y cumplir las medidas que se dispongan al aprobarlo para obtener la recepción definitiva. Lo anterior no afectará las etapas con mitigaciones parciales ya ejecutadas y recibidas, cuando la resolución aprobatoria del informe las haya considerado.

Es del caso señalar que la Ley N°21.826 no alteró el régimen transitorio aplicable a los proyectos con permiso o autorización otorgado por la DOM bajo la normativa aplicable con anterioridad a la entrada en vigencia del SEIM (Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) o informes Viales Básicos), en los casos que se detallan en el capítulo VI del Título IV del D.S. N°30, de 2017, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones. En consecuencia, dichos proyectos no deberán considerar las normas modificadas por Ley N°21.826 al régimen de los IMIV.

## 5. PUBLICIDAD DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES.

Mediante la Ley N°21.718 se sustituyó el artículo 116 bis C de la LGUC, estableciéndose nuevas obligaciones para las Municipalidades y las SEREMI en materia de publicidad de permisos y autorizaciones. Posteriormente, la Ley N°21.826 introdujo modificaciones en el mencionado artículo 116 Bis C, eliminando la intervención de la SEREMI MINVU, y en el inciso final del artículo 116 de la LGUC, para armonizar todas las obligaciones de publicidad que recaen en las DOM.

Asimismo, la Ley N°21.718 modificó la LGUC incorporando el régimen de declaraciones juradas, el cual entró en vigencia junto con el Decreto Supremo N°10, (V. y U.), de 2025 que modificó la OGUC en materia de técnicas habilitantes alternativas al permiso o autorización para la ejecución de obras (25 de abril de 2026). En el inciso séptimo del artículo 119 Bis de la LGUC se estableció un mecanismo de publicidad para declaraciones juradas de inicio de obras, en términos similares al artículo 116 bis C de la LGUC.

### 5.1. OBLIGACIÓN DE PUBLICIDAD DE LAS MUNICIPALIDADES RESPECTO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES DE LA DOM[9].

En primer lugar, en el inciso primero del artículo 116 bis C se estableció la obligación para la municipalidad de publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una **resolución** emitida por la DOM que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. Dicha publicación deberá dejar expresa constancia de la fecha en que se realiza.

La resolución deberá considerar todos los permisos y autorizaciones -y sus modificaciones- que hubiesen sido otorgados por la DOM durante el mes anterior, tales como los permisos de edificación y de urbanización[10], las autorizaciones de cambio de destinos o subdivisión y aquellas autorizaciones señaladas, entre otros, en los artículos 116 bis E, 121 y 124 de la LGUC. Por otro lado, es importante destacar que la ley no

[9] El contenido de este punto se trae, con las adecuaciones pertinentes, del punto 4.1 de la Circular Ord. N°212, de fecha 30 de mayo de 2025, DDU 525, a fin de armonizarlo con las modificaciones introducidas por la Ley N°21.826.
[10] Permisos de loteo con o sin construcción simultánea, divisiones afectas, entre otros.

exige que se incluyan en el listado las resoluciones de rechazo de solicitudes de permisos o autorizaciones, ni tampoco las aprobaciones de anteproyecto, o recepciones definitivas.

Esta publicación tiene un **importante efecto jurídico**, y es que una vez realizada en los términos antes referidos, los permisos y autorizaciones respectivos se presumirán de derecho conocidos para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC.

A partir de la fecha de publicación de la resolución de la DOM y de los demás documentos en el sitio web municipal[11], se contabilizarán los plazos para interponer reclamaciones contra los respectivos permisos y autorizaciones, de conformidad con el artículo 118 bis de la LGUC.

La obligación de realizar esta publicación, en la forma y dentro del plazo antes indicados, recae en la Municipalidad y constituye un deber de transparencia activa, de conformidad a lo previsto en la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública[12].

El incumplimiento de la obligación de publicación en comento, dentro del plazo dispuesto en la LGUC, implicará una infracción a la legislación sobre transparencia y acceso a la información, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que corresponda. No obstante, el hecho que se haya cumplido el plazo no extingue la obligación de hacerlo, en cuyo caso las publicaciones realizadas fuera de plazo producirán igualmente el efecto contemplado en el inciso primero del artículo 116 bis C de la LGUC, a partir del momento en que sean efectuadas.

### 5.2. NOTIFICACIONES A SOLICITANTES DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y OTRAS OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD DEFINIDAS EN LA LGUC[13].

Se debe precisar que la publicación señalada en el inciso primero del artículo 116 bis C de la LGUC no exime a la DOM de cumplir con la obligación de realizar las notificaciones que correspondan de conformidad con la ley N°19.880. De esta forma, según lo dispuesto en el artículo 51 inciso segundo de la ley referida, la regla de publicidad contenida en el artículo 116 bis C de la LGUC, no constituye un requisito de eficacia del acto, es decir, los efectos de los permisos y autorizaciones -que los habilitan, por ejemplo, para iniciar las obras[14]- se producirán desde su notificación al solicitante.

### 5.3. PUBLICIDAD DE DECLARACIONES JURADAS.

En el inciso séptimo del artículo 119 bis de la LGUC se dispuso que la municipalidad deberá publicar en su sitio web, dentro del quinto día hábil de cada mes, una resolución de la DOM que contenga el listado con todas las declaraciones juradas de inicio de obras archivadas durante el mes anterior, junto con una copia de aquellas, dejando expresa constancia de la fecha en que se realiza. Tratándose de las declaraciones juradas previstas en el artículo 119 bis de la LGUC, la municipalidad deberá asegurar su publicidad en el sitio web institucional, en la forma y oportunidad establecidas en el inciso séptimo de dicho artículo.

### 5.4. FACULTAD DEL CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA PARA DICTAR INSTRUCCIONES GENERALES[15].

En el inciso segundo del artículo 116 bis C y en el inciso séptimo del artículo 119 Bis, ambos de la LGUC, se indicó que las disposiciones que definen el deber de publicidad

[11] Respecto de aquellas resoluciones que no deban publicarse, acuerdo a lo indicado en el artículo 116 Bis C de la LGUC, el plazo se contará desde su notificación al solicitante o interesado.
[12] Por lo tanto, será aplicable lo dispuesto en ley N°20.285 respecto de esta obligación de publicación, salvo en lo que resulte contrario con el artículo 116 bis C de la LGUC.
[13] El contenido de este punto se trae del punto 4.2 de la Circular Ord. N°212, de fecha 30 de mayo de 2025, DDU 525.
[14] Sin perjuicio del cumplimiento de otros requisitos u obligaciones que le impone el ordenamiento jurídico como, por ejemplo, haber obtenido previamente la Resolución de Calificación Ambiental Favorable cuando el proyecto deba someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, tal como se ha explicado en las Circulares DDU 156 y DDU 443 (punto 4).
[15] El contenido de este punto se trae, con las adecuaciones pertinentes del punto 4.3 de la Circular Ord. N°212, de fecha 30 de mayo de 2025, DDU 525, a fin de armonizarlo con las modificaciones introducidas por la Ley N°21.826.

de permisos, autorizaciones y otras técnicas habilitantes alternativas, forman parte de la legislación sobre transparencia y acceso a la información. Con ello, se facultó al Consejo para la Transparencia para dictar instrucciones generales para el cumplimiento de dicha legislación, de conformidad con el literal d) del artículo 33 de la ley N°20.285, no obstante, el deber de coordinarse y propender a la unidad de acción con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través de la División de Desarrollo Urbano.

En razón de ello, las instrucciones sobre la forma de cumplimiento de estas obligaciones de publicidad son las que emita dicho Consejo[16].

### 5.5. OTRAS NORMAS SOBRE PUBLICIDAD DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES[17].

Por último, el inciso final del artículo 116 bis C de la LGUC dispone que, asimismo, la Ordenanza General establecerá la forma, plazo y condiciones mediante las cuales se podrá informar la resolución que se indica en el inciso primero del mismo artículo al público, al concejo municipal y a las juntas de vecinos de la unidad vecinal correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará la instalación de un letrero visible en el lugar de la obra, de acuerdo a las características de los proyectos.

Además, de acuerdo con el inciso final del artículo 116 de la LGUC, la DOM deberá exhibir, en el acceso principal a sus oficinas, la resolución a que se refiere el inciso primero del artículo 116 bis C de la LGUC. Asimismo, deberá mantener, a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichos permisos o autorizaciones, con observancia de lo dispuesto en la ley N°19.628, sobre protección de la vida privada, o la normativa que la reemplace.

Se informa que esta División se encuentra trabajando en una propuesta de reglamentación sobre esas materias. Sin perjuicio de ello, mientras no entre en vigencia la modificación a la OGUC respectiva, no será posible aplicar los artículos 1.4.20. y 1.4.21. actualmente contenidos en dicha Ordenanza, ya que los procedimientos de publicidad allí descritos no son armónicas con las modificaciones introducidas por la Ley N°21.718 y la Ley N°21.826.

## 6. CIRCULARES.

### 6.1. CIRCULARES QUE SE DEROGAN.

| DDU N° | N° ORD | FECHA | MATERIA | MOTIVOS / CONSIDERACIONES |
|---|---|---|---|---|
| **Específica 98/2007** | 1075 | 27-12-07 | Aplicación artículos 1.4.2 y 1.4.9 OGUC. | Se aborda esta materia en la presente circular. |
| **284** | 242 | 11-05-15 | Plazos para el pronunciamiento de las Direcciones de Obras Municipales respecto de solicitudes ingresadas e imposibilidad de retrasar indebidamente su aprobación. Plazos en el procedimiento de reclamación ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y necesidad de cumplimiento. Complementa Circular Ord. N°0644, de 16.12.2014, DDU 278. | Los plazos contemplados en esta circular han perdido vigencia, mientras que las restantes materias han sido tratadas en circulares posteriores. |

[16] El Consejo para la Transparencia ha impartido instrucciones específicas a las municipalidades mediante el Oficio N°11829 del 16 de mayo de 2025 y el Oficio N° 15974 del 30 de junio de 2026.
[17] El contenido de este punto se trae, con las adecuaciones pertinentes, del punto 4.5 de la Circular Ord. N°212, de fecha 30 de mayo de 2025, DDU 525, a fin de armonizarlo con las modificaciones introducidas por la Ley N°21.826.

## 6.2. CIRCULARES QUE SE MODIFICAN.

| DDU N° | N° ORD | FECHA | MATERIA | MODIFICACIONES |
|---|---|---|---|---|
| **Específica 73/2007** | 792 | 03-09-07 | Aplicación artículos 1.4.9., 1.4.10. 1.4.11. OGUC, Plazos de otorgamiento de permisos y vigencia de anteproyectos. | Se elimina punto 3, ya que dicha materia se aborda en la presente circular. |
| **Específica 56/2009** | 874 | 12-11-09 | Aplicación de inciso segundo de Artículo 1.2.4. de OGUC, y procedencia de revisión de normas urbanísticas en solicitudes de permisos y aprobaciones, conforme a Artículo 116 de la LGUC. | En el punto 2, incorpórese después de la expresión "actuales incisos quinto y sexto", la siguiente nota al pie: "1. Se advierte que los incisos quinto y sexto del artículo 116 de la LGUC fueron posteriormente modificados. Se sugiere revisar la Circular Ord. N°6 de 10 de enero de 2025, **DDU 513**".<br><br>En el punto 4, se reemplaza frase; "debe someterse a lo establecido en el inciso quinto del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, introducido por la Ley Nº 20.016 antes citada," por "debe someterse a lo establecido en el inciso sexto del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,". |
| **169** | 211 | 27-04-06 | Complementa Circular Ord. N°143 del 27 marzo 2006, DDU 166. | Se elimina punto 7, ya que dicha materia se aborda en la presente circular. |
| **278** | 644 | 16-12-14 | 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. | Se elimina el punto 5, debido a que la materia abordada quedó descontextualizada y fue tratada en circulares posteriores.<br><br>En el punto 8, se reemplaza la expresión "cuarto" por "quinto". |
| **447** | 444 | 13-11-20 | Imparte instrucciones para la tramitación de permisos ante las DOM, conforme a las nuevas exigencias de la Ley N°20.958 que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Modifica y deja sin efecto Circulares que indica en punto 3 de la presente Circular. | Se elimina el punto 2.3.3. ya que dicha materia se aborda en la presente circular |
| **484** | 252 | 07-07-23 | Fecha de ingreso de un expediente cuando se realiza por medios electrónicos, Artículos 1.1.3 y 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. | Se eliminan los puntos 11, 12, 13 y 14 ya que dichas materias se abordan en la presente circular. |
| **513** | 06 | 10-01-25 | Informa entrada en vigencia de normas e imparte instrucciones sobre las mismas. | Se eliminan los puntos 12.4.3. y 12.4.4., ya que dichas materias se abordan en la presente circular. |
| **525** | 212 | 30-05-25 | Informa de normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley 21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción con entrada en vigencia el 30 de mayo de 2025, e imparte instrucciones sobre las mismas. | Se eliminan los puntos 4, 5 y 6, ya que dichas materias se abordan en la presente circular. |

| DDU N° | N° ORD | FECHA | MATERIA | MODIFICACIONES |
|---|---|---|---|---|
| **542** | 265 | 24-04-26 | Imparte instrucciones sobre Decreto Supremo N°10, (V. y U.), de 2025, que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en materia de técnicas habilitantes alternativas al permiso o autorización para la ejecución de obras; Declaraciones Juradas.<br><br>Deja sin efecto la Circular Ord. N°08, de fecha 10.01.2025, DDU 515. | Se elimina, en el punto 6.7., el siguiente párrafo: "Luego, de conformidad con el inciso octavo del artículo 119 bis de la LGUC, dentro del décimo y el décimo quinto día hábil de cada mes, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva deberá publicar en su sitio web o, en su defecto, en el del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una resolución donde informe las fechas y las formas en que se realizaron las publicaciones de la Municipalidad y dejará constancia de las DOM que no hayan cumplido con la obligación dentro de plazo.". Lo anterior, ya que dicha materia se aborda en la presente circular. |

Saluda atentamente a Ud.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
JEFE
DIV. DESARROLLO URBANO

**JUAN DIEGO IZQUIERDO HEVIA**
JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

JAV / RRA / ODM / DCG / NIAM / JCB / EBG

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Sres. Gobernadores Regionales, todas las regiones.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
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 Infraestructura y Mantenimiento de la Corporación Administrativa del Poder Judicial.
14. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
16. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales.
17. Sr. Jefe de la Oficina de Autorizaciones Sectoriales e Inversión del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Instituto de la Construcción.
20. Cámara Chilena de la Construcción.
21. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
22. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
23. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
24. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
25. Asociación Chilena de Revisores Independientes (ARICH).
26. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI).
27. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
28. Sr. Director General del Consejo para la Transparencia.
29. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU.
30. OIRS.
31. Jefe SIAC.
32. Archivo DDU.
33. Oficina de Partes DDU.
34. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285.