

DDU – ESPECÍFICA 06 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0210 /

**ANT.:** Presentación de fecha 9 de Marzo del 2007, del Sr. Ricardo Leiva Uribe-Echeverría.

**MAT.:** Procedimiento para el cálculo de derechos municipales por modificación de proyectos de edificación.

**PERMISOS, APROBACIONES; Y RECEPCIONES; EDIFICACIONES; MODIFICACIONES DE PROYECTOS; DERECHOS MUNICIPALES.**

SANTIAGO, **02** ~~ABR.~~ 2007

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

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División una consulta por parte de un revisor independiente relacionada con la forma o modo de efectuar el cálculo de los derechos municipales en el caso de las modificaciones de proyectos de edificación.
2. Al respecto podemos señalar inicialmente, que el concepto técnico sobre "modificación de proyecto" se encuentra contenido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, definiéndose explícitamente como: "variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambio en la clasificación o destino de las construcciones".
3. La facultad de modificar un proyecto de obra de edificación y/o urbanización después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, tiene su origen en el inciso segundo del artículo 119º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En concordancia con esta misma disposición, el artículo 1.4.16. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones prescribe que tales modificaciones de proyecto deben tramitarse de la forma señalada precisamente en los artículos 3.1.9. y 5.1.17. del cuerpo reglamentario aludido, según el caso de que se trate.
4. De la lectura del artículo 5.1.17., aplicable al caso en consulta, es dable inferir que las modificaciones pueden operar sobre la base de cambios de destino de toda o parte de la edificación, ampliaciones o disminuciones de superficies edificadas ya aprobadas o cambios de especificaciones técnicas y consecuentemente cambios en la clasificación de las edificaciones, y que dichas variantes, alteraciones o cambios deben estar referidas exclusivamente a la parte del proyecto que se modifica según el caso.

5. En cuanto al cálculo de los derechos por modificación de proyecto, éstos siempre deben estar referidos a los "presupuestos" a cancelar según lo dispuesto en el N°6. de la tabla contenida en el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. (0,75% del presupuesto de la parte del proyecto que se modifica)
6. Teniendo en consideración lo expuesto, en lo que respecta a la forma o procedimiento de cálculo de los "presupuestos" en orden a definir con propiedad los porcentajes y montos de los derechos municipales a cancelar por el propietario, el procedimiento es claro y se encuentra precisado en el numeral 5. del inciso primero del artículo 5.1.14. de la Ordenanza General.

Según el artículo traído a colación, los "presupuestos" deben calcularse proporcionalmente sobre la base de las superficies que hubiesen modificado su estructura, precisándose eso sí, que en el caso específico del aumento de superficie se cobrará lo previsto en el número 2. de la tabla (ítem "Obra nueva y ampliación" – 1,5%).

Saluda atentamente a usted,

  
**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

  
OFJ/JCM / mmb

488; 12-5

Derechos por modificación de proyectos de obras / inciso segundo Art. 119; Art. 130 LGUC, N°5, inc. Primero Art. 5.1.14. OGUC.

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
8. Sres. Directores Regionales SERVIU.
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
15. Cámara Chilena de la Construcción.
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile.
18. Asociación Chilena de Municipalidades.
19. Sr. Ricardo Leiva Uribe-Echeverría - Santa Rosa N°79 - Oficina 61 - Santiago.
20. Biblioteca MINVU.
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU.