

DDU – ESPECÍFICA N° 06 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0212 /

ANT.: Carta de fecha 19 febrero 2008

MAT.: Aplicación artículos 131 de la LGUC y 5.1.14. N°2 de la OGUC. Rebaja de derechos municipales en conjuntos habitacionales con unidades repetidas.

**PERMISOS APROBACIONES Y RECEPCIONES;
EDIFICACIONES**

SANTIAGO, 29 FEB 2008

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO(S)

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, (LGUC) se ha dirigido a esta División un profesional competente, solicitando sean aclaradas las disposiciones sobre descuentos de derechos municipales cuando se trata de unidades repetidas con destino habitacional, conforme a lo regulado en el artículo 131 de la LGUC, reglamentado en el artículo 5.1.14. numeral 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (OGUC).

Sobre el particular señala que las Direcciones de Obras Municipales (DOM) emplean criterios disímiles para aplicar la normativa, exigiendo algunas, que se complete cada uno de los tramos a que hace referencia la preceptiva, para hacer efectivo el descuento por unidades repetidas.

2. En primer término, cabe señalar que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 131 de la LGUC, en los conjuntos habitacionales con unidades repetidas, se rebajarán los derechos municipales de acuerdo a los porcentajes que en dicha norma se establece, la cual se encuentra reglamentada en el artículo 5.1.14. N°2 de la OGUC.
3. Para tal efecto se considerará como unidad repetida, la casa aislada o pareada, ya sea de uno o dos pisos que se repite en el conjunto y tratándose de edificios en altura con piso tipo repetido, la totalidad de un piso que se repite.

Para los efectos de calificar con propiedad por parte de las DOM, las unidades repetidas de "casas" o "piso tipo repetido" en caso de edificios con destino habitacional, se debe

considerar que las unidades repetidas sean físicamente iguales, en términos de superficie construida, forma, materialidad, estructura y destino.

Sin perjuicio de lo anterior, y tratándose de casas, desde el punto de vista de su posicionamiento pueden presentar una simetría axial - giro sobre un mismo eje o espejo, una simetría central - rotación sobre un mismo centro o punto - corresponder a una reiteración continua o contigua, - casas pareadas o continuas- o una reiteración de unidades volumétricamente iguales emplazadas de manera aislada.

Por su parte, tratándose de edificios en altura con destino habitacional, se considerará como "piso tipo repetido", la totalidad de un piso que se repite, vale decir que se replica en forma idéntica; cabe hacer presente que si un proyecto trata de un conjunto de edificios de iguales características, la rebaja por piso tipo repetido se calculará para cada edificio en forma independiente, aún cuando los pisos tengan las mismas características, conforme se establece en el artículo 5.1.14. N°2 párrafo segundo, de la OGUC.

4. Acotado lo anterior, y en acuerdo con lo reglamentado en el artículo 5.1.14. N°2 antes citado, la rebaja de los derechos municipales se aplicará a partir de la 3° unidad repetida o piso tipo repetido en caso de edificios, descontándose en forma sucesiva los porcentajes de los derechos municipales, de acuerdo a los tramos de unidades de casas repetidas o pisos, que ahí se detallan y que se explicitan en la tabla siguiente:

Tramo	Número de unidades de casas repetidas o pisos tipo repetidos	Porcentaje del valor a cancelar de los derechos municipales
1°	1° y 2°	100%
2°	3, 4° y 5°	100% - 10%
3°	6°, 7°, 8°, 9° y 10°	100% - 20%
4°	11, a la 20, inclusive	100% - 30%
5°	21 a la 40, inclusive	100% - 40%
6°	Sobre la 41	100% - 50%

5. Consecuente con lo anterior, la rebaja de derechos municipales, se efectúa en forma progresiva, correspondiendo aplicar la norma por cada tramo, independientemente que las unidades que considera el tramo no se complete, por ejemplo, si en el tramo tercero sólo se llega a la séptima unidad o piso repetido, corresponderá aplicar la rebaja del 20 % de los derechos municipales, a las unidades o pisos sexto y séptimo.

Saluda atentamente a usted.


MEBP/MLC
433(10-9)



ORIANA FONCEA JIMENEZ
Jefa División de Desarrollo Urbano(S)

DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor 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. 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. Sres. 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. Mauricio Fuentes P.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU