

DDU - ESPECÍFICA N° 38 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0477 /

ANT.: Carta N° 33 de fecha 10.05.07.

MAT.: Vigencia de artículo 133° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, procedimiento de regularización de construcciones.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES,  
EDIFICACIONES SIN PERMISO.

SANTIAGO, 12 JUN 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División el Director de Obras de San Miguel, solicitando sea complementada la Circular Ord. N° 0386 de fecha 30.04.07, DDU182 y la Circular DDU- Específica N° 23 de fecha 03.05.2007, referidas a la vigencia del artículo 133° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que regulaba los procedimientos en caso de construcciones sin permiso previo, en atención a que en dichos documentos no se alude al concepto de regularización forzada, al que se hace referencia en algunos dictámenes de la Contraloría General de la República.
2. En primer término, es preciso señalar que conforme a lo indicado en las circulares citadas, lo establecido en el artículo 133° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se encuentra tácitamente derogado, a partir del 1 de enero de 1980, por cuanto el artículo 65 del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre rentas municipales, hace inaplicable lo reglado en el artículo señalado.
3. Por otra parte, es necesario hacer presente que las responsabilidades del Director de Obras, para los efectos del otorgamiento del permiso y la recepción definitiva de sus obras, se encuentran establecidas en el inciso quinto del artículo 116° e inciso tercero del artículo 144° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificados por la Ley 20.016 (D.O. 27 mayo 2005).

De este modo, el Director de Obras sólo tiene competencia, en lo relacionado con esta materia, para evaluar normas urbanísticas, siendo obligación del arquitecto proyectista que el proyecto que presente para la regularización cumpla con todos los requerimientos de la normativa vigente como si se tratara de una obra nueva.

Esto sin perjuicio de la responsabilidad que le asiste al revisor independiente en los casos que concurre en un permiso de edificación y en su recepción.

4. En mérito de lo anterior, el concepto de **regularización forzada**, vinculado con el inciso final del artículo 133° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no es aplicable por las razones expuestas en las circulares citadas y en el punto 2 de la presente, toda vez que en concordancia con lo antes señalado, el Director de Obras concederá el permiso requerido, si de acuerdo con los antecedentes acompañados, el proyecto cumple con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que correspondan y procederá a efectuar la recepción final sólo si se ha dado cumplimiento a dichas normas.

Saluda atentamente a Ud.,

*WJ*  
OF/JMEBP/CRR  
963/(20-4)  
Art. 133 LGUC.



*[Signature]*  
**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

**DISTRIBUCIÓN.**

1. Sra. Ministro 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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU