

DDU – ESPECÍFICA N° 40 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0482 /

ANT.: Carta de fecha 14.05.07

MAT.: Aplicación artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 1.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES, DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES, REVISOR INDEPENDIENTE, PROFESIONALES COMPETENTES. PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES, RECEPCIONES DEFINITIVAS.

Dejada sin efecto por DDU 535
Circular Ord. N°130 de fecha 05.03.2026

SANTIAGO, 13 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 la consulta de un revisor independiente, solicitando emitir un pronunciamiento respecto de las exigencias realizadas por la Dirección de Obras de la Comuna de la Florida para el otorgamiento de la Recepción definitiva, relacionada con la exigencia de presentar la Resolución Sanitaria, de la actividad proyectada en el Permiso de Edificación otorgado con fecha anterior a la vigencia de la Ley 20.016.
2. Sobre esta materia, podemos indicar que la Ley 20.016 vigente a partir del 25.08.05, introduce modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones en los artículos 116° y 144° entre otros, en relación con las responsabilidades del Director de Obras Municipales, indicando que debe conceder el permiso o la autorización requerida si los proyectos cumplen con las normas urbanísticas y en la recepción de la obra debe revisar únicamente el cumplimiento de dichas normas.

La misma Ley indica en su artículo transitorio, que las modificaciones introducidas al decreto con fuerza de ley 158, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se aplicaran a los permisos y autorizaciones que ingresen a tramitación con posterioridad a su entrada en vigencia.

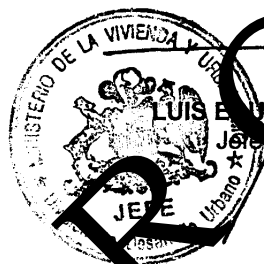
3. Por lo antes señalado y teniendo presente que la fecha de otorgamiento del permiso es anterior a la entrada en vigor de la modificación de la Ley General antes mencionada, deberá ser aplicada la norma vigente al momento del otorgamiento del permiso, por tanto al Director de Obras le corresponde, en estos casos, revisar todos los aspectos normativos aplicables al proyecto.

4. En otro orden de materia, el artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, precisa que para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes que se presenten ante las Direcciones de Obras Municipales, corresponde se acompañen los documentos exigidos en la Ley General y su Ordenanza, los cuales constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de otros requisitos que en forma explícita y para los mismos efectos exijan otras leyes.
5. Complementariamente, el artículo 4.1.8 en armonía con el artículo 4.1.9 del mismo cuerpo reglamentario, señalan que deberá darse cumplimiento a las **normas sanitarias** contenidas en el Código Sanitario y el D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud, de 1989, en los proyectos que para su funcionamiento requieran de su autorización, correspondiendo a la autoridad sanitaria la verificación del cumplimiento de los requisitos en él establecidos.
6. De lo anterior es posible inferir que corresponde al Director de Obras Municipales, realizar, además de las observaciones urbanísticas, las **no urbanísticas** al proyecto por estar dentro de las funciones vigentes al momento de la aprobación de éste.

En tal sentido, es importante hacer presente que, las modificaciones introducidas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones por la Ley 20.016, no alteran la obligación de su cumplimiento de todas las normas aplicables al proyecto y a su recepción por parte del arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen, 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, siendo aplicables, en caso de incumplimiento, las sanciones a las infracciones establecidas en el artículo 20 de la Ley General.

Siendo en este sentido, exigible adjuntar dentro de los documentos que se presentan en la solicitud de recepción final la certificación del cumplimiento de las **normas sanitarias** contenidas en el Código Sanitario y el D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud, de 1989, cuando el funcionamiento del proyecto lo requiera.

Saluda atentamente a Ud,



Luis Eduardo Bresciani Lecannelier
LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano

[Handwritten signature]
 OF/J/MEBP/CFR
 997/(21-3)

Art. 116 LGUC y 1.4.2, 4.1.8. y 4.1.9. OGUC de las responsabilidades en las exigencias normativas.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Comptroller 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. Sr. José Ramiro Castro
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

DEROGADA