

DDU – ESPECÍFICA N° 56 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0874 /

MAT.: Aplicación de inciso segundo de Artículo 1.2.4. de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y procedencia de revisión de normas urbanísticas en solicitudes de permisos y aprobaciones, conforme a Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

PERMISOS, APROBACIONES, RECEPCIONES.

SANTIAGO, **12 NOV. 2009**

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con las facultades establecidas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y antes diversas consultas sobre la materia, se ha estimado necesario emitir la presente Circular en relación a si un Director de Obras Municipales tiene facultades para verificar los cálculos de superficies, coeficientes y porcentajes presentados por el arquitecto proyectista, a los cuales se refiere el artículo 1.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Particularmente en lo referente a la comprobación del cumplimiento de las normas urbanísticas -que se relacionan con las superficies de un proyecto o anteproyecto- por parte de los Directores de Obras Municipales conforme establece el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Sobre esta materia, cúpleme señalar que la Ley N° 20.016, publicada en el D.O. el 27.05.05., estableció las normas relativas a la Calidad de la Construcción, modificando el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones e incorporando a éste los actuales incisos quinto y sexto. El primero de estos incisos establece que el Director de Obras Municipales concederá el permiso o autorización requerida si conforme a los documentos acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que correspondan. Por su parte, el inciso segundo detalla cuáles son dichas normas urbanísticas, encontrándose entre éstas el coeficiente de constructibilidad y el coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores, los que se relacionan directamente con las superficies proyectadas en un proyecto.
3. De lo anteriormente expuesto, es posible colegir en primer orden que un Director de Obras Municipales, antes de otorgar el permiso solicitado, tiene la labor de verificar,

fehacientemente, el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto. En segundo orden, y no obstante lo indicado en el artículo analizado, dicha verificación implica tener a la vista todas las superficies del proyecto, y confirmar la veracidad o exactitud del cumplimiento de los coeficientes asociados a las superficies declaradas.

Sobre este particular, cúpleme señalar igualmente, que conforme al numeral 8. del artículo 5.1.6. de la misma Ordenanza General, entre los documentos que se deben presentar al Director de Obras Municipales para solicitudes de permisos de edificación de obra nueva, se encuentran los *cuadros de superficies, que indican las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto*, razón por la cual, es del todo procedente que dichos cuadros sean exigidos entre los antecedentes que deben comparecer al momento del ingreso del expediente a la Dirección de Obras Municipales.

La verificación antes señalada será igualmente procedente en los casos de solicitudes de aprobación de anteproyecto, las cuales contemplan como antecedente a incorporar en dicha solicitud, un cuadro general de superficies edificadas, en el cual se consignan las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto, conforme dispone el numeral 8. del artículo 5.1.5. de la citada Ordenanza General.

4. En consecuencia, cabe colegir que aquella parte del inciso segundo del artículo 1.2.4. comentado, que señala que no corresponde a las Direcciones de Obras Municipales verificar el cálculo de las superficies, coeficientes y porcentajes aludidos en dicho inciso, debe someterse a lo establecido en el inciso quinto del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, introducido por la Ley N° 20.016 antes citada, toda vez que una norma de carácter reglamentario siempre debe supeditarse a la norma de rango legal a la cual reglamenta.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División Desarrollo Urbano

[Handwritten signature]
 OFJ / MEBP / RLP
 1469 / (63 - 7)
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 XV y Región Metropolitana
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. 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. Ley N° 20.285, artículo 7, letra g.