



CIRCULAR Nº 55-07

- ANT :** Artículos 116° (normas urbanísticas) y 144° (Recepción Definitiva) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- MAT :** Facultades y Responsabilidades, Permisos otorgados por los Directores de Obras Municipales, Normas Urbanísticas.

Rancagua,

28 NOV 2017

- A: DIRECTORES DE OBRAS MUNICIPALES**
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- De: HERNÁN LUIS RODRÍGUEZ BAEZA**
Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En conformidad con las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que establece a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, el deber de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción; y la letra c), artículo 11° del D.S. 397 (V. y U.) de 1976 - Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo - les confiere la función de supervigilar el cumplimiento, por parte de los Departamentos de Obras Municipales, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y de toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia.

En cumplimiento de dicha obligación y haciendo uso de la función señalada, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo del Libertador General Bernardo O'Higgins, ha estimado procedente la dictación de la presente Circular, con el propósito de impartir instrucciones respecto de las facultades y responsabilidades de los Directores de Obras Municipales de la Región, en la oportunidad que se solicite una autorización o permiso así como en la recepción definitiva parcial o total de sus obras. Lo anterior, en virtud de las modificaciones introducidas a la LGUC, y otras leyes, por la Ley N°20.703.

De acuerdo con lo establecido por el artículo 116° de la LGUC indica lo siguiente: *“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las **normas urbanísticas**, previo pago de los derechos que procedan, (...)”*, y en su artículo 144°, que señala: *“El Director de Obras deberá revisar **únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas** aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.”*

A mayor abundamiento, sobre esta materia, se encuentran vigentes dos circulares DDU (N°278 y N°284), mediante las cuales se imparten instrucciones precisas, señalando: *“En definitiva, en cuanto a la propuesta del Consejo Asesor referida a que “el DOM fundamente sus decisiones en razón de las causales específicas”, se reitera que la revisión de las solicitudes debe estar centrada en el **cumplimiento de las normas urbanísticas** y que, por ende, **no corresponde***

retrasar indebidamente la aprobación de solicitudes mediante la emisión de observaciones que no digan relación con dichas normas”.

De acuerdo con lo mencionado en el artículo 116° de la LGUC señala que **“Se entenderá por *normas urbanísticas* aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los *usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.*”**

En caso de mediar la participación de un Revisor Independiente el artículo 116°bis de la misma Ley, se establece que: **“El revisor independiente será subsidiariamente responsable al arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto de construcción y sus obras cumplan con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto.”**

También es importante recordar que con fecha 5.11.2013 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.703, que- **“Crea y Regula Los Registros Nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de Revisores de Proyectos de Cálculo Estructural, Modifica Normas Legales para Garantizar la Calidad de Construcciones y Agilizar Las Solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales”**- que en su artículo tercero modifica el texto del artículo 24° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades señalando que dentro de sus atribuciones la Dirección de Obras; **“2) Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”** siendo los aspectos a revisar, de acuerdo a lo señalado anteriormente, únicamente la normativa urbanística.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted



HERNÁN LUIS RODRÍGUEZ BAEZA
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

HRB/HPOC/pmdr
DISTRIBUCIÓN:

- 33 Directores de Obras Municipales de la Región de O'Higgins.
- ARCHIVO SEREMI
- Archivo SERVIU
- ARCHIVO DDUI
- Transparencia Activa Art. 7/G Si (x) No ()