

CIRCULAR ORD. N° 228 /

MAT.: Informa de normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción con entrada en vigencia el 30 de mayo de 2025, e imparte instrucciones sobre las mismas.

Reemplaza páginas que indica para rectificar Circular Ord. N°2012, DDU 525 de fecha 30.05.2025.

LEY N°21.718, SOBRE AGILIZACIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

SANTIAGO, 04 JUN 2025

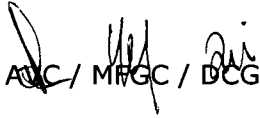
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Con fecha 30 de mayo de 2025, se emitió la Circular Ord. N°212, **DDU 525** que informa acerca de las normas que entraban en vigencia el día 30 de mayo de 2025, por aplicación del artículo segundo de las disposiciones transitorias de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, y además se impartió instrucciones sobre dichos preceptos. Respecto de lo anterior y por medio de la presente circular, esta División reemplaza las páginas 2 de 12, y 8 de 12 de la mencionada circular **DDU 525**, pues deben rectificarse según se detalla a continuación:
 - a) Página 2 de 12: En el punto 4.1., eliminase del segundo párrafo la expresión "aprobaciones de anteproyecto" ubicada entre la palabra "subdivisión," y la frase "y aquellas autorizaciones señaladas,".
 - b) Página 8 de 12: En el punto 7.6. reemplázase en el párrafo segundo, la referencia al punto 7.5. por "7.4".
2. En consecuencia, reemplázanse las páginas respectivas en la circular **DDU 525**, las que se adjuntan a la presente, con el objeto de rectificar los puntos antes indicados.

3. El resto del contenido de la circular **DDU 525**, se mantiene inalterado.

Saluda atentamente a Ud.,


AUC / MFGC / DCG




VICENTE BURGOS SALAS
JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sra. Contralora General de la República
4. Sres. Gobernadores Regionales, todas las regiones.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
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. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.D.U.I. SEREMI MINVU Regionales
16. Ministerio del Medio Ambiente.
17. Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
18. Ministerio de Obras Públicas.
19. Ministerio de Salud.
20. Ministerio del Deporte.
21. Colegio de Arquitectos de Chile.
22. Instituto de la Construcción.
23. Cámara Chilena de la Construcción.
24. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA)
25. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI)
26. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM)
27. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI)
28. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH)
29. Asociación Chilena de Revisores Independientes (ARICH)
30. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.
31. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales
32. Centro de Documentación (CEDOC) MINVU
33. OIRS
34. Jefe SIAC
35. Archivo DDU
36. Oficina de Partes DDU
37. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285

4. **PUBLICIDAD DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES.**

Mediante la ley N°21.718 se sustituyó el artículo 116 bis C de la LGUC, estableciéndose nuevas obligaciones para las Municipalidades y las SEREMI MINVU en materia de publicidad de permisos y autorizaciones.

4.1 **Nueva obligación de publicidad de permisos y autorizaciones de las Municipalidades.**

En primer lugar, en el inciso primero del artículo 116 bis C se estableció la obligación para la municipalidad de publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una **resolución** emitida por la Dirección de Obras Municipales (DOM) que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. Dicha publicación deberá dejar expresa constancia de la fecha en que se realiza.

La resolución deberá considerar todos los permisos y autorizaciones -y sus modificaciones- que hubiesen sido otorgados por la DOM durante el mes anterior, tales como los permisos de edificación² y de urbanización³, las autorizaciones de cambio de destinos o subdivisión y aquellas autorizaciones señaladas, entre otros, en los artículos 116 bis E, 121 y 124 de la LGUC. Por otro lado, es importante destacar que la ley no exige que se incluyan en el listado las resoluciones de rechazo de solicitudes de permisos o autorizaciones, ni tampoco las aprobaciones de anteproyecto, o recepciones definitivas.

Esta publicación tiene un **importante efecto jurídico**; en los términos antes referidos, los permisos y autorizaciones respectivos se presumirán de derecho conocidos para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC.

En consecuencia, a partir de la fecha de publicación de la resolución de la DOM en el sitio web municipal, se contabilizarán los plazos para interponer reclamaciones contra los respectivos permisos y autorizaciones, de conformidad con el artículo 118 bis de la LGUC.

La obligación de realizar esta publicación, en la forma y dentro del plazo antes indicados, recae en la Municipalidad y constituye un deber de transparencia activa, de conformidad a lo previsto en la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública⁴.

El incumplimiento de la obligación de publicación en comento, dentro del plazo dispuesto en la LGUC, implicará una infracción a la legislación sobre transparencia y acceso a la información, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que corresponda. No obstante, el hecho que se haya cumplido el plazo, no extingue la obligación de hacerlo, en cuyo caso las publicaciones realizadas fuera de plazo producirán igualmente el efecto contemplado en el inciso primero del artículo 116 bis C de la LGUC, a partir del momento en que sean efectuadas.

Con el objeto de estandarizar las resoluciones que deben emitir las Direcciones de Obras Municipales, esta División preparó un modelo que se adjunta a la presente Circular.

² Tales como: permisos de edificación de obra nueva, de ampliación, de alteración, de reconstrucción, entre otros.

³ Tales como: permisos de loteo con o sin construcción simultánea, divisiones afectas, entre otros.

⁴ Por lo tanto, será aplicable lo dispuesto en ley N°20.285 respecto de esta obligación de publicación, salvo en lo que resulte contrario con el artículo 116 bis C de la LGUC.

NOTA: página 2 reemplazada por Circular Ord. N°228 de 04-06-2025.

- ii. La resolución que se reclama o la presentación por la cual se hizo valer el silencio administrativo negativo, según corresponda.
- iii. La norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida. Esto se encuentra directamente relacionado con la causal para interponer el reclamo – lo cual fue abordado en el punto 7.2 precedente-.
- iv. La forma en que se ha producido la infracción y, en los casos que corresponda, los hechos en los que se sustenta.
- v. Las peticiones concretas que se formulan.
- vi. El listado de los antecedentes y documentos que se acompañan.

Sin perjuicio de que la ley no lo exige, se recomienda que el escrito de reclamación sea encabezado con una suma que indique su contenido (Por ejemplo: En lo principal: Reclamo artículos 12 y 118 bis LGUC). Lo anterior, para facilitar su distribución al interior de las SEREMI y el cumplimiento de los plazos del procedimiento.

Por otro lado, se sugiere acompañar todos los documentos y antecedentes que sirvan de sustento a las peticiones que formulan, para facilitar la adecuada resolución de la reclamación. No obstante ello, cuando se trata de reclamaciones contra resoluciones de la DOM en las cuales rechace solicitudes de permiso o autorizaciones, corresponderá al solicitante acompañar los antecedentes – debidamente timbrados - que fueron devueltos por la DOM, en cumplimiento con el artículo 1.4.9. de la OGUC.

7.6. Ingreso de reclamo y examen de admisibilidad.

De conformidad con el artículo 24 de la Ley N°19.880, el funcionario de la SEREMI MINVU que reciba el escrito de reclamo deberá hacerlo llegar a la dependencia respectiva a más tardar dentro de las 24 horas siguientes a su recepción.

Luego, dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo indicado en el punto 7.4 precedente, la SEREMI MINVU realizará un examen de admisibilidad de las reclamaciones presentadas. Es importante destacar que la SEREMI MINVU debe esperar que transcurra por completo el plazo señalado en el punto 7.4 precedente para realizar dicho examen, aun cuando se hayan recibido uno o más reclamos con anterioridad a su vencimiento.

Al efectuar el examen de admisibilidad, la SEREMI MINVU verificará que la o las reclamaciones hayan sido presentadas oportunamente – es decir, dentro del plazo indicado en el punto 7.4 precedente- y que se da cumplimiento a las exigencias detalladas en el punto 7.5 precedente.

Si es extemporánea o no cumple con las exigencias indicadas, la SEREMI MINVU declarará inadmisibile la reclamación por resolución fundada. Esta resolución será susceptible del recurso de reposición, el que deberá interponerse dentro del tercer día contado de su notificación.

7.7. Solicitud de informe a la DOM y deber de inhibición.

De acuerdo con el literal d) del artículo 118 bis, admitida a trámite la o las reclamaciones, y en el plazo de tres días hábiles contados desde la fecha de la resolución que se pronunció sobre la admisibilidad, la SEREMI MINVU solicitará a

El poder podrá constar en documento suscrito mediante firma electrónica simple o avanzada. Se aceptará también aquel que conste por escritura pública o documento privado suscrito ante notario. Con todo, se requerirá siempre de documento suscrito mediante firma electrónica avanzada o de escritura pública cuando el acto administrativo de que se trate produzca efectos que exijan solemnidad de instrumento o escritura pública". **NOTA:** página 8 reemplazada por Circular Ord. N°228 de 04-06-2025.