

CIRCULAR ORD. N° 0548 /

MAT.: Instruye respecto al procedimiento de recepción de obras conforme al artículo 5.2.6. de la OGUC y en el marco de la aplicación de la Ley 21.450.

LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL; PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIONES DEFINITIVAS.

SANTIAGO, 24 OCT 2024

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que faculta a esta División para impartir instrucciones para la aplicación de dicha Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), y a lo dispuesto en la Ley N° 21.450 sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, se ha estimado necesario emitir la presente Circular, que instruye respecto del proceso de recepción de obras para viviendas de interés público en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.
2. En primer lugar, el Artículo 144 de la LGUC, establece en su inciso primero que, *"Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales"*. Añade en su inciso cuarto, que aquella dirección *"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"*. Luego, los artículos 5.2.5. y 5.2.6. de la OGUC reglamentan la recepción de obras y los requisitos de la pertinente solicitud.
3. En lo que interesa, el inciso primero del artículo 5.2.6. de la OGUC, dispone que *"No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede lo contemplado en el proyecto aprobado"*.

4. Por su parte, la Ley N° 21.450 sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, establece en su artículo 13, inciso primero, que *"la implementación del Plan de Emergencia Habitacional deberá ser coordinada con los órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, **incluidos los municipios y gobiernos regionales**, y procurará **agilizar los plazos de tramitación**, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones."* A continuación, el mismo artículo indica en su inciso final que *"Los proyectos que formen parte de dicho Plan serán prioritarios para enfrentar la urgencia habitacional de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, por lo que **gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia**"* (destacados son nuestros).
5. A mayor abundamiento, el inciso primero del artículo 16 de la citada Ley, señala que, *"El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional, implementará medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos, y **recoger las propuestas que pudieren formular las jefaturas o funcionarios de las divisiones ministeriales, de las Secretarías Regionales Ministeriales y de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización**"* (destacados son nuestros).
6. Si bien la recepción de obras es un procedimiento reglado tanto en la LGUC como en la OGUC, con requisitos y plazos específicos para su tramitación, la Ley N° 21.450, en el marco del plan de emergencia habitacional, faculta a los organismos de la administración del estado con competencias en la materia a establecer mecanismos para priorizar y agilizar la gestión de proyectos habitacionales de vivienda de interés público que forman parte del citado plan, pudiendo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo recoger propuestas que provengan de sus Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) o de sus Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (SERVIU).

De estos últimos organismos, se han recibido algunas propuestas que pretenden, en lo sustancial, adelantar y hacer más eficientes los procesos de revisión, de modo que ello contribuya a agilizar los plazos, especialmente en las correspondientes recepciones definitivas.
7. En ese contexto, en virtud del principio de coordinación recogido en la Ley de Integración Social, se ha estimado relevante indicar que la normativa vigente de urbanismo y construcciones no limita en forma alguna el mandato del artículo 13 de la Ley N° 21.450 en relación a que procesos de recepción de obras de proyectos pertenecientes al plan de emergencia habitacional, puedan ser coordinados y programados con las respectivas Direcciones de Obras Municipales, de tal forma que sea posible optimizar sus tiempos de tramitación y mejorar su efectividad.
8. Así, en forma previa a *"cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación"* tal como indica el reseñado Artículo 5.2.6. de la OGUC, no existiría impedimento para que la DOM pueda preliminarmente revisar antecedentes del proyecto relativos a la solicitud de recepción definitiva que se consideren finalizados, así como la realización de visitas de inspección, antes de la solicitud formal de recepción, con todos aquellos antecedentes previamente coordinados con la DOM, que sean posibles de constituir y verificar con antelación al término físico de las obras, con el único fin de procurar **agilizar los plazos de tramitación**, y la mejora en la efectividad y pertinencia de las acciones correspondientes para obtener la mencionada recepción definitiva. De esta forma, el proceso de recepción definitiva podrá considerar estas revisiones

preliminares como parte del expediente de recepción, sin que se requieran nuevas revisiones. Lo anterior sin perjuicio de las facultades otorgadas a las DOM, en el inciso primero y segundo del artículo 142 de la LGUC.

Saluda atentamente a Ud.,


AVU / EBG



DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Gobernadores Regionales.
6. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales, MINVU.
7. Sres. Directores Regionales SERVIU.
8. Sres. Jefes de División MINVU.
9. Contraloría Interna MINVU.
10. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.
11. Sres. Jefes DDUI. SEREMI MINVU.
12. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
13. Cámara Chilena de la Construcción.
14. Instituto de la Construcción.
15. Colegio de Arquitectos de Chile.
16. Asociación de Directores de Obras Municipales (ADOM)
17. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
18. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
19. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
20. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
21. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
22. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
23. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial
24. Biblioteca MINVU
25. Mapoteca D.D.U.
26. OIRS.
27. Jefe SIAC.
28. Archivo DDU.
29. Oficina de Partes D.D.U.
30. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285