

0386

CIRCULAR ORD. Nº \_\_\_\_\_/

**MAT.:** Aplicación artículo 116 y vigencia del artículo 133 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

**PERMISOS Y RECEPCIONES; EDIFICACIONES SIN PERMISO.**

**SANTIAGO,**

30 ABR 2007

**DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S)**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y ante diversas consultas efectuadas a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de impartir instrucciones respecto de la vigencia de la disposición contenida en el artículo 133 del precitado cuerpo legal, que regula las multas y procedimientos de cobro, en los casos de construcciones que se ejecutaren sin el previo permiso de construcción.
2. Sobre el particular, se hace necesario precisar que la citada disposición regula los siguientes aspectos:
  - En el inciso primero, el recargo de un 50% del derecho municipal aplicable a las construcciones que se ejecuten sin el previo permiso de construcción.
  - En el inciso segundo, la obligación de formular por parte del Director de Obras Municipales, la denuncia ante el Juez de Policía Local el que además de la multa por la infracción, recargará en un 100% el derecho municipal aplicable a la construcción.
  - En el inciso tercero, la manera en que el Juez aplicará la sanción a que se refiere el inciso segundo y,
  - El inciso final, el procedimiento para emitir la recepción en que se tramitó conforme a los incisos anteriores.

Fue dejado sin efecto lo señalado en el punto 3, por DDU 295, al volver a cobrar validez las normas del artículo 133 a partir de la Publicación de la ley 20.772

3. ~~Teniendo presente lo anterior, y considerando por una parte que, los recargos a beneficio municipal contemplados en el artículo en análisis se encuentran tácitamente derogados, a contar del 1° de enero 1980, de conformidad con el artículo 65 del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre rentas municipales y por otra, que las materias tratadas en la referida disposición, regulan precisamente los recargos en el pago de los derechos municipales que corresponden a las construcciones que se ejecutan sin permiso, es posible colegir, que las disposiciones relativas a estas materias contenidas en citado artículo 133, se encuentran tácitamente derogadas. (Aplica dictamen de la Contraloría General de la República N° 35848/81).~~

4. En atención a lo anterior, se precisa en los párrafos siguientes qué disposiciones son aplicables a aquellas edificaciones que se ejecutaren sin el respectivo permiso municipal.

Sobre esta materia, la normativa de urbanismo y construcciones vigente, establece la obligación de que todas las obras de edificación y urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requieren del respectivo permiso de la Dirección de Obras Municipales, con las excepciones contenidas en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 5.1.2. de su Ordenanza General.

En tal sentido, cabe hacer presente que en los casos de obras ejecutadas sin el respectivo permiso, corresponde que el Director de Obras Municipales dé aplicación a las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 146 del referido cuerpo legal, aplicable a aquellos casos en que una obra estuviere en ejecución sin el permiso correspondiente.

Las disposiciones que corresponden aplicar al permiso que se solicite para regularizar esta situación, son las contenidas en normativa vigente a la fecha de la respectiva solicitud, tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y en el instrumento de planificación territorial, así como aquella emanada de los organismos competentes, correspondiendo proceder en estos casos, de la misma forma y con todos los requisitos que requiere el otorgamiento de un permiso de edificación solicitado en forma oportuna, es decir, como si se tratase de una obra nueva, debiendo determinarse el valor de los derechos municipales correspondientes, según la normativa vigente al tiempo de pedirse el respectivo permiso. Esto, con excepción de aquellos asociados con la construcción de la obra, tales como libro de obra y medidas de gestión y control de calidad adoptadas durante la obra, antecedentes que por las circunstancias, son impracticables de acompañar.

5. En relación con lo anterior, cabe indicar que lo señalado en el punto anterior, sólo resulta aplicable a las edificaciones ejecutadas a contar del 14 de febrero del año 1929, y por consiguiente la Dirección de Obras Municipales, no está facultada para imponer apremios en el sentido de exigir su regularización a este tipo de edificaciones, aspectos en los que no se profundizará toda vez que se encuentran tratados en la Circular Ord. N° 0134 de fecha 15 abril 2005, DDU 142.

6. En consecuencia, de conformidad a lo establecido en la legislación de urbanismo y construcciones vigente, es posible concluir que no resulta procedente que el profesional competente que participa en una regularización omita los documentos o certificaciones establecidos para cada actuación bajo el pretexto que se trata de una regularización, con excepción de aquellos señalados en el punto 4 anterior.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**ORIANA FONCEA JIMENEZ**  
Jefa División de Desarrollo Urbano (S)

**Circulares vigentes de esta serie**

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163	164
165	166	167	168	169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180	181			

(\*): Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

  
MLC

**DISTRIBUCIÓN.**

1. Sra. Ministro 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 XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. 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