

CIRCULAR ORD. N° 0325 /

MAT.: Intervención de revisores independientes en proyectos de construcción.

REVISION DE ANTEPROYECTO, PROYECTO Y OBRAS DE CONSTRUCCION; SOLICITUD DE PERMISO CONSTRUCCION; REVISOR INDEPENDIENTE.

SANTIAGO, 28. JUNIO. 2001.

DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado procedente reemplazar la Circular Ord. N° 0923 (DDU 70), del 25 de septiembre del 2000, que dice relación con la intervención de revisores independientes en proyectos de subdivisión, loteo y fusiones de terreno, por la presente, debido a las siguiente razones:
2. La reciente publicación de la modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 75 del 25 de Junio del 2001, que incorpora la definición del concepto de “construcción”, como: **“obras de edificación o de urbanización”**, cambiando la base del análisis del tema en cuestión, que se expone a continuación:

3. La posibilidad de contratar un revisor independiente se incorpora al D.F.L. N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones mediante la dictación de la Ley N° 19.472, publicada en el Diario Oficial de 16 de Septiembre de 1996, que entró en vigencia a partir del 16 de Diciembre de 1996, cuyo propósito, como lo explicita su nombre, fue mejorar la calidad de la construcción, concepto entendido como la ejecución de obras de edificación y de urbanización y por ende también del proceso de subdivisión del suelo y de fusión de terrenos.
4. Lo manifestado se confirma si se tiene a la vista la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Título III “De la construcción” Capítulo I, Normas de diseño, Párrafo 1º. - **“Del diseño de obras de urbanización y edificación”**, en que se norma la intervención de los revisores independientes en los artículos 116 Bis y 116 Bis A), cuyos tenores literales disponen que los propietarios pueden contratar un revisor independiente para la solicitud de permiso de construcción.
5. En relación con la reducción de los derechos municipales, el artículo 116 Bis A) inciso primero señala que en los casos a que alude ese inciso, los derechos municipales a que se refiere el artículo 130 deben reducirse en un 30%. Ahora bien, el inciso a que alude el precepto, como ya se señaló, se está refiriendo a la solicitud de permiso de construcción, concepto en el que se entienden comprendidas las edificaciones, subdivisiones, los loteos y las fusiones de terrenos.
6. Lo manifestado se ve confirmado por el hecho que el artículo 3.1.8. inciso segundo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, señala que el plazo para resolver las acciones a que se refiere el Capítulo 1, “De los permisos de las Obras y sus trámites”, del Título 3 “De la urbanización” se reducirá a 15 días si a la solicitud se acompaña informe favorable de un revisor independiente entre los que se comprenden los relativos a subdivisiones y loteos.

7. Por todo lo expuesto debe señalarse que corresponde la intervención de revisores independientes tratándose de fusiones de terrenos, de proyectos, permisos y recepciones de subdivisiones prediales, de anteproyectos, proyectos, permisos y recepciones de loteos y, consecuente con ello, debe concluirse que la rebaja de los derechos municipales consagrada por el legislador en el inciso primero del artículo 116 Bis A) es aplicable a los permisos en que intervengan revisores independientes.

Saluda atentamente a Ud.,

CARLA GONZALEZ MAIER
Jefa División Desarrollo Urbano

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	71	72	73	74	75	76
77	78	79	80	81	82	83	84	85	

PRC/cga.

DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
7. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Suscriptores Circulares.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Partes D.D.U.