

DDU 203

CIRCULAR ORD. N° 0304 /

**MAT.:** Deroga Circular Ord. N° 0409, **DDU 183**, de fecha 11 de Mayo de 2007 y da vigencia a Circular Ord. N° 0124 **DDU 164**, del 21 de Marzo de 2006.  
Artículo 116 bis Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA,  
COMPETENCIA DE LOS REVISORES  
INDEPENDIENTES.**

SANTIAGO, 09 ABR. 2008

**DE :** JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular en atención a lo señalado por la Contraloría General de la República en el Dictamen N° 013522 de fecha 27.03.08 en lo relativo al alcance de las modificaciones legales en relación a la competencia de los revisores independientes.
2. Sobre la materia, en su oportunidad esta División de Desarrollo Urbano emitió la Circular Ord. N° 0124, **DDU 164** de fecha 21 de Marzo de 2006, la que en particular se refería a la participación de los revisores independientes en los loteos con construcción simultánea concluyendo que, por una parte, corresponde la participación de dicho profesional al permiso de edificación y por otra parte, mientras no exista una disposición que expresamente permita reducir el plazo de revisión del Director de Obras Municipales, debe aplicarse la regla general de 30 días.
3. Posteriormente la Contraloría General de la República dictaminó a través de su dictamen N° 007201 de 2007, lo siguiente: *"el loteo con construcción simultánea configura una situación distinta del permiso de loteo o el permiso de edificación, y cuenta con reglas de tramitación especiales. En consecuencia cabe concluir que el revisor independiente no tiene competencia para informar respecto de aquel, por lo que no resulta posible extender las rebajas de derechos y reducir plazos contemplados en el artículo 116 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a los loteos con construcción simultánea"*. En atención a ello, esta División emitió la Circular Ord. N° 0409, **DDU 183** de fecha 11 de Mayo de 2007, que derogó la anterior Circular Ord. N° 0124, **DDU 164**.

4. Con fecha 27 de Marzo de 2008 el Órgano Contralor, mediante el dictamen N° 013522 finalmente concluye que, el loteo con construcción simultánea se encuentra constituido por dos trámites de diversa naturaleza, compuesto por un permiso de edificación, acompañado de obras de urbanización, pero que deben ser resueltos en un solo acto, lo que implicó la reconsideración parcial del dictamen N° 007201 de 2007, en el sentido de declarar que los revisores independientes tienen competencia para informar las obras de edificación que componen el loteo con construcción simultánea, debiendo aplicarse a su respecto el beneficio legal contemplado en el inciso final del artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para la participación del revisor independiente en el permiso de edificación.
5. En atención a lo anteriormente expuesto esta División de Desarrollo Urbano, deroga la Circular Ord. N° 0409, **DDU 183** de fecha 11 de Mayo de 2007 y da vigencia a la Circular Ord. N° 0124, **DDU 164** de fecha 21 de Marzo de 2006.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
 Jefe División de Desarrollo Urbano

  
 OFJ/MEB/LMSB  
 687 (15-7)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra 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 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 Comunes 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 U. D. 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 Estudios MINVU