

DDU – ESPECÍFICA N° 24 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0392 /

ANT.: Carta de fecha 12.04.07.

MAT.: Cobro de derechos municipales en modificación de proyecto.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES,  
MODIFICACIÓN DE PROYECTO, DERECHOS MUNICIPALES.**

SANTIAGO, 03 MAYO 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S)

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División la consulta de un arquitecto, solicitando complementar la Circular DDU-Específica N° 06 de fecha 02.04.07, en relación al cobro de derechos municipales de proyectos que contemplen modificaciones que involucren cambios de estructura.

Al respecto se solicita por una parte que, se requiere precisar qué superficie se considera como modificación estructural de un proyecto, para la aplicación de cálculo y cobro de derechos según diversos casos expuestos.

También se plantean dudas en términos generales sobre el presupuesto de obra y la determinación del monto de los derechos municipales cuando se trata de alteraciones, reparaciones, obras menores, provisorias y demoliciones.

2. Respecto de la primera parte de la consulta, cumplo con señalar que la superficie a considerar en el cálculo de derechos municipales, a que se refiere el N° 6, de la tabla contenida en el artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será toda aquella afectada por una modificación estructural, sea esta de cualquier índole (aumento o disminución de los elementos que componen la estructura, de los distanciamientos entre ejes, aumento o disminución de alturas, etc.).

En tal sentido, si tal modificación incide en todos los niveles de un edificio o proyecto, corresponderá considerar entonces el 100% de la superficie del mismo. En caso contrario, en que la modificación afecte sólo una parte de la estructura, en el cálculo proporcional del nuevo presupuesto se deben considerar sólo aquellas superficies de aquellos niveles del proyecto sobre los cuales incide la modificación.

3. Considerando las distintas consultas formuladas en relación a la **modificación de proyecto**, a la luz de la normativa vigente y la definición del concepto contenido en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es dable sostener, que el cálculo del cobro de derechos municipales para las distintas situaciones planteadas, es posible aplicar el siguiente criterio técnico:
- a) Cuando la modificación de un proyecto implique una variación, alteración o cambio que afecten a la totalidad del proyecto, corresponderá considerar entonces el 100% de la superficie del proyecto en el cálculo de derechos municipales, como es el caso de modificación del emplazamiento completo de un edificio o su orientación. Aplicando el numeral 6 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el cálculo de los derechos municipales a cancelar.
  - b) Cuando la modificación considere disminución de superficie, el cálculo de los derechos municipales se debe realizar sobre la superficie del proyecto modificado, verificando si afecta estructuralmente sólo a una parte o al proyecto total y no sobre la superficie que se elimina. Aplicando el numeral 6 del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el cálculo de los derechos municipales a cancelar.
  - c) Para los casos en que las modificaciones estén referidas a partes de la edificación que constituyen elementos, que no inciden en la superficie computable (rampas, techumbres, escaleras de evacuación, ductos, azoteas, terrazas abiertas, vanos, etc.), deberá adjuntarse un presupuesto a la presentación del expediente de modificación de proyecto para su calificación y aprobación, siendo finalmente el Director de Obras quien lo determinará en cada caso, conforme al inciso tercero del artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. Por otra parte, para los casos a los que se hace referencia en el inciso final del artículo 127° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente a las alteraciones, reparaciones, obras menores y provisorias y, las demoliciones interiores que se requieran para dichos efectos, es decir aquellas obras de edificación que **no consideran superficie edificada** (computable para efectos del coeficiente de constructibilidad) o **modificación de la superficie** primitivamente aprobada, corresponderá acompañar en el expediente respectivo un presupuesto, el que tendrá carácter informativo y deberá ser elaborado en base a los costos de las obras a realizar en armonía con lo reglado en el artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo que corresponda.

El presupuesto será calificado y aprobado por la respectiva Dirección de Obras, siendo finalmente el Director de Obras quien lo determinará en cada caso. Sobre dicho presupuesto se pagarán los derechos municipales en concordancia con la tabla del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. En este sentido, es importante hacer presente que cuando las obras de edificación contemplen **superficie edificada** o requieran permiso de demolición, pagarán un derecho sobre el monto del presupuesto de la obra, que se confeccionará en correspondencia con el inciso 3° del artículo 126°, el artículo 127° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y lo reglamentado en el artículo 5.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo que corresponda.

Saluda atentamente a Ud.,



4.  
CRR  
752(16-9)

Art. 126, 127 y 130 LGUC 5.1.14. OGUC modificación de proyecto.

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. Sr. Mauricio Fuentes Kolimbatovic.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU