

DDU – ESPECÍFICA N° 04 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0154 /

MAT.: Aplicación de artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 3.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación al cobro y cálculo de los derechos municipales en modificaciones de loteos.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
DERECHOS MUNICIPALES.**

SANTIAGO, **19 FEB. 2010**

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, y ante consulta dirigida a esta División, se ha estimado necesario emitir instrucciones sobre la correcta aplicación del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la regulación del cobro de derechos municipales por concepto de modificación de permiso de loteo de terrenos.
2. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los derechos municipales no constituyen impuestos, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción de los permisos de subdivisión, loteos, construcciones, etc. De esta manera cualquier modificación de un proyecto de loteo, por menor que ésta sea, implica un nuevo estudio y revisión por parte de la municipalidad, lo que origina la prestación y el consiguiente cobro por concepto de derechos municipales.
3. Por otra parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones mediante el artículo 3.1.9. reglamenta las modificaciones de permisos de urbanización, estableciendo que después de concedido el permiso de urbanización, o con construcción simultánea, y antes de la recepción definitiva, podrán introducirse modificaciones siguiendo los procedimientos que en él se señalan y adjuntando los documentos requeridos.

Respecto de lo anterior, cabe señalar que un proyecto de loteo, o una parte de éste puede ser modificado en tanto se mantenga en calidad de proyecto, eso es, que no se hayan recepcionado definitivamente las obras de urbanización.

4. A la luz de lo antes señalado, la Contraloría General de la República se ha pronunciado sobre la materia mediante Dictamen N° 039833/2001, ratificando como criterio válido legal, según lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su numeral uno, la procedencia de pagar los derechos municipales a que da lugar una solicitud para modificar un proyecto de loteo, monto que será calculado en base al 2% del Avalúo Fiscal total del predio, salvo cuando el permiso se encuentre dividido en etapas, en cuyo caso la base sobre la cual se procede a hacer el cálculo será el 2% del avalúo fiscal correspondiente a la etapa en la que se emplazan el o los lotes que se modifican.
5. De esta manera las Direcciones de Obras Municipales deberán actuar de conformidad con la jurisprudencia administrativa de dicho Organismo Contralor, procediendo a efectuar el cobro respectivo según el caso específico de la modificación de proyecto de loteo solicitada.

Saluda atentamente a Ud.,



M.B.
MEB/CRR
196/(9-6)

Art. 130 LGUC Derechos Municipales de modificación de loteos y subdivisiones.

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 XV 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 Ley 20.285 artículo 7 letra g