

MAT.: Instruye respecto a la aplicación de las disposiciones incorporadas por el DS 57, que modifica la OGUC para adecuarla a la Ley 21.078 y a la Ley N° 21.074, particularmente respecto al artículo 28 undecies letra c), sobre el Portal de Seguimiento de Trámites y la información que debe ser proporcionada desde las Municipalidades hacia el MINVU conforme al artículo segundo transitorio del DS 57.

LEY N° 21.078 SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO E IMPUESTO AL AUMENTO DE VALOR POR AMPLIACIÓN DEL LÍMITE URBANO.

SANTIAGO, 03 OCT 2024

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S).

1. En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que faculta a esta División para impartir instrucciones para la aplicación de dicha Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), y a lo dispuesto en el D.S. N° 57 (V. y U.) de 2018, publicado en el D. O. el día 6 de Abril de 2023 (en adelante DS 57), se ha estimado necesario emitir la presente Circular, que instruye respecto de la información que todas las Direcciones de Obras Municipales (DOM) del país deben enviar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), particularmente respecto a la implementación del sistema transitorio de información y el procedimiento a seguir.
2. Como es de conocimiento público, el mencionado DS 57 modificó la OGUC para adecuarla a la Ley N° 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano y a la Ley N° 21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País.
3. En ese contexto, uno de los cambios que introdujo la Ley N° 21.078 a la LGUC, fue incorporar un nuevo artículo 28 undecies que, en su letra c), establece que el MINVU debe mantener un Portal único que contendrá, entre otros, un Sistema de Información sobre el estado de tramitación de los permisos de urbanización y de edificación en cada Municipalidad *"en la forma que determine la Ordenanza General"*.
4. Para cumplir dicho mandato, el DS 57 agregó en la Ordenanza General, un nuevo artículo 1.4.22., que establece:

"Artículo 1.4.22. Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la letra c) del artículo 28 undecies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto al Sistema de Información sobre el Estado de Tramitación de Permisos de Urbanización y de Edificación, las Direcciones de Obras Municipales del país, o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en su caso, cuando otorguen permisos en reemplazo de las primeras, deberán enviar, a más tardar el día 15 de cada mes, a través del sistema de información en línea que mantendrá para dichos efectos el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la información correspondiente al mes inmediatamente anterior, de conformidad a los campos y criterios contenidos en las instrucciones que para ello impartirá la División de Desarrollo Urbano del aludido Ministerio.

Dicha información comprenderá lo siguiente:

1. Listado de solicitudes ingresadas referidas a:

- a) Anteproyectos de cualquier tipo.
- b) Permisos de edificación de obra nueva, ampliaciones mayores a 100 m², reconstrucciones de cualquier tipo y alteraciones en edificios ligados a Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica.
- c) Permisos de Loteos y subdivisiones afectas.
- d) Modificaciones de proyecto de cualquiera de las actuaciones de los literales b) o c) anteriores.
- e) Recepciones definitivas totales o parciales de cualquiera de las actuaciones de los literales b) o c) anteriores.

2. Listado de anteproyectos aprobados, permisos otorgados, modificaciones de proyectos aprobadas, y recepciones definitivas totales o parciales otorgadas, referidas al numeral anterior de este artículo."

5. A continuación, el DS 57 estableció un artículo transitorio "En tanto el Sistema de Información a que se refiere el artículo 1.4.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no se encuentre totalmente operativo", período en el cual las DOM deberán proporcionar y enviar una parte de la información requerida.

El Artículo segundo transitorio del DS 57, indica:

"Artículo segundo: En tanto el Sistema de Información a que se refiere el artículo 1.4.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no se encuentre totalmente operativo para cargar la información en línea en cada Dirección de Obras Municipales, o en aquella Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que otorgue permisos en reemplazo de las anteriores, éstas deberán enviar, según proceda, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de los primeros 15 días de cada mes la información correspondiente al mes inmediatamente anterior en conformidad a las instrucciones que para ello imparta la División de Desarrollo Urbano del aludido Ministerio.

La información que deberá remitirse, será la siguiente:

1. Listado de solicitudes ingresadas referidas a:

- a) Anteproyectos de permisos de loteo y edificación de obra nueva.
- b) Permisos de edificación de obra nueva.
- c) Permisos de loteo.
- d) Modificaciones de proyecto de cualquiera de las actuaciones de los literales b) o c) anteriores.
- e) Recepciones definitivas totales o parciales de cualquiera de las actuaciones de los literales b) o c) anteriores.

2. Listado de anteproyectos aprobados, permisos otorgados, modificaciones de proyectos aprobadas, y recepciones definitivas totales o parciales otorgadas, referidas al numeral anterior de este artículo."

6. En ese marco y para dar cumplimiento a la obligación establecida según el Artículo segundo transitorio del DS 57, se deberá proceder de la siguiente manera:

A. REGIMEN TRANSITORIO Y PLANILLA DE CARGA

La División de Desarrollo Urbano ha dispuesto un repositorio electrónico¹, donde cada Dirección de Obras Municipales del país contará con una carpeta única en la que deberá llevar un **Registro de Solicitudes Ingresadas** (numeral 1 del artículo segundo transitorio del D.S N°57) y un **Registro de Aprobaciones y Recepciones** (numeral 2 del artículo segundo transitorio del D.S N°57). Ambos registros corresponden a dos planillas en formato Excel que deberán ser completadas dentro de los primeros 15 días corridos de cada mes. Si la SEREMI MINVU cumple dichas funciones en alguna comuna en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 de la LGUC, será la misma SEREMI MINVU quien deberá completar la información, por separado.

B. DEFINICIÓN DE CONTRAPARTES DOM

Con el fin de compartir el acceso a la carpeta correspondiente a cada comuna, se solicitará a cada DOM informar mediante correo electrónico, **con plazo máximo 31 de octubre de 2024**, el nombre completo, cargo, número telefónico y correo electrónico de al menos 2 funcionarios, contraparte titular y suplente, que serán los encargados de mantener el registro en tiempo y forma.

C. CAPACITACIÓN NACIONAL

Una vez consolidada la información de contrapartes de cada Dirección de Obras correspondiente, se procederá con la capacitación e instrucciones para el registro de la información, que será informada mediante correo electrónico a cada funcionario designado.

D. ETAPAS Y PLAZOS

De este modo, la implementación del **régimen transitorio** considera la siguiente programación general, al cual deberán atenerse las Direcciones de Obras Municipales y Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo que correspondan.

Etapas	Objetivo	Acciones	Plazo máximo
Etapa 1	Vinculación MINVU/DOM	<ul style="list-style-type: none">MINVU enviará correo electrónico a todas y cada una de las DOM del país solicitando nombramiento del titular y suplente.DOM nombra e informa a MINVU mediante correo electrónico la contraparte titular y suplente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo. <p><u>En caso que a la fecha del cumplimiento del plazo no le haya llegado correo electrónico del MINVU, será la DOM la responsable de informar los titulares a la SEREMI MINVU respectiva.</u></p>	31/10/2024
Etapa 2	Habilitación usuarios en SharePoint	<ul style="list-style-type: none">MINVU habilita el acceso al repositorio electrónico a contrapartes asignadas.	08/11/2024
Etapa 3	Capacitación Nacional	<ul style="list-style-type: none">MINVU convoca a capacitación a contrapartes asignadas.	Noviembre de 2024 (fecha(s) por definir)

¹ Enlace SharePoint: <https://minvuchile.sharepoint.com/sites/SeguimientodeTramites/SitePages/CollabHome.aspx>

Etapas	Objetivo	Acciones	Plazo máximo
Etapa 4	Marcha Blanca	<ul style="list-style-type: none"> DOM realiza 1º Carga de información (Información Noviembre 2024) 	15/12/2024
Etapa 5	2º Carga y exposición de información a público	<ul style="list-style-type: none"> DOM realiza 2º Carga de información (Información Diciembre 2024) 	15/01/2025

7. Finalmente, se recuerda que, según lo establecido expresamente en el artículo 28 undecies de la LGUC, se entenderá que cualquier omisión o no respuesta por parte de las Municipalidades, supondrá una infracción de los deberes señalados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y será considerada una grave vulneración del principio de probidad administrativa, operando lo señalado en el artículo 15º de la misma Ley.

Saluda atentamente a Ud.,



MATÍAS DELPIANO KAEMPPFER
 Jefe División de Desarrollo Urbano (S)

JAV / DUU / EBG

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Gobernadores Regionales.
6. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales, MINVU.
7. Sres. Directores Regionales SERVIU.
8. Sres. Jefes de División MINVU.
9. Contraloría Interna MINVU.
10. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.
11. Sres. Jefes DDUI. SEREMI MINVU.
12. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
13. Cámara Chilena de la Construcción.
14. Instituto de la Construcción.
15. Colegio de Arquitectos de Chile.
16. Asociación de Directores de Obras Municipales (ADOM)
17. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
18. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
19. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
20. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
21. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
22. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
23. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial
24. Biblioteca MINVU
25. Mapoteca D.D.U.
26. OIRS.
27. Jefe SIAC.
28. Archivo DDU.
29. Oficina de Partes D.D.U.
30. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285