

CIRCULAR ORD. N° 0630 /

MAT.: Artículos 117 de la LGUC y 1.4.18. de la OGUC.

PLANIFICACIÓN URBANA, INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, POSTERGACIÓN DE PERMISOS Y PRORROGAS.

SANTIAGO, 14 NOV. 2006

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de poner en su conocimiento las instrucciones ministeriales impartidas recientemente sobre las consideraciones que deben tener presente las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para emitir el informe previo que señala el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reglamentado por el artículo 1.4.18. de su Ordenanza General, para postergaciones de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, en aquellos casos en que el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal.
2. Sobre la materia, se transcribe a continuación para su conocimiento la Circular Ord. N° 1357 del 3 de octubre de la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo, dirigida a las Secretarías Ministeriales del país:
".....
 1. Como es de su conocimiento, mediante oficio singularizado en el antecedente se señalaron instrucciones respecto de la aplicación del artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a raíz de las solicitudes que los municipios presentan ante las Secretarías Regionales Ministeriales, en orden a postergar permisos de construcción y urbanización, mientras se desarrollan los estudios a través de los cuales se pretende introducir o modificar determinadas disposiciones de desarrollo urbano contenidas en los planes reguladores tanto de nivel intercomunal como de nivel comunal, se consoliden situaciones urbanas adversas.

2. Dada la experiencia de años recientes, la aplicación práctica de tales disposiciones ha demostrado una alta ineficiencia y conflictividad ya que, luego de transcurridos los plazos máximos otorgados por la ley para estos efectos, el tiempo de desarrollo y aprobación de estos estudios y cambios normativos han sobrepasado largamente dichos plazos, sin haberse logrado los objetivos que fundamentaron la postergación, con lo cual, no sólo se ha paralizado toda iniciativa de construcción en el área afectada por la postergación, sino que previo a la aprobación definitiva de dichos cambios normativos se han abierto espacios para el ingreso de solicitudes de permisos de construcción que pueden diferir ampliamente con la modificación en estudio.

3. En consideración a lo señalado y con el fin de circunscribir la aplicación de estas disposiciones a aquellas situaciones que realmente lo ameriten, se ha estimado necesario actualizar las instrucciones señaladas en el oficio singularizado en el antecedente, en relación al informe que deben emitir las Secretarías Regionales Ministeriales, de acuerdo con las disposiciones de los artículos 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 1.4.18 de su Ordenanza General, en el siguiente sentido:

- a) En los casos en que se solicita postergación de permisos para todo el territorio comunal, se deberá procurar que el plazo requerido corresponda efectivamente al **tiempo necesario para completar el proceso que fundamenta la postergación**, restringiendo el acogimiento de la postergación sólo a aquellas modificaciones de los Planes Reguladores que se encuentren en sus trámites finales de aprobación, habiéndose a lo menos ingresado para su evaluación ambiental ante la Comisión Regional del Medio Ambiente respectiva.

En cuanto a las prórrogas, es dable señalar que sólo corresponde cursarlas cuando se haya dado cumplimiento a lo señalado en el párrafo anterior y se cuente con la certeza técnica de que en el período de prórroga otorgado, se pueda dar término y promulgar el estudio sobre las modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, según sea el caso.

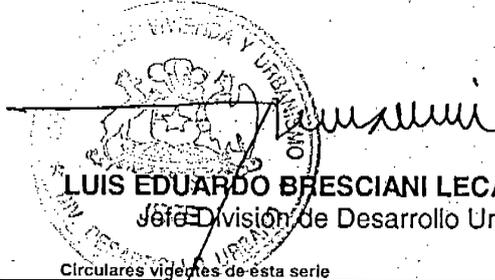
- b) Tratándose de postergaciones solicitadas a raíz de cambios normativos menores **que afecten sólo a sectores puntuales** y a materias muy acotadas y específicas, es posible autorizar la postergación cuando que se encuentre en etapa de aprobación y se fundamente técnicamente, siempre que afecte sólo a los casos que no se podrán aprobar con el estudio o modificación propuesta.

En este caso para autorizar una prórroga se debe contar con la certeza técnica de que en el período de prórroga otorgado, se pueda dar término y promulgar el estudio sobre las modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, según sea el caso.

- c) Adicionalmente, se sugiere siempre acoger postergaciones y sus prórrogas en aquellos procesos que, de acuerdo a estudios fundados, recomiendan definir áreas de restricción derivadas de la aplicación de las disposiciones del artículo 2.1.17. sobre riesgos para los asentamientos humanos y protección de infraes-

estructura, y del artículo 2.1.18. referido a protección de recursos de valor natural o patrimonial cultural, ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163	164
165	166	167	168	169	170	171	172	173	174

(*): Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

OFJ/ CRR
DISTRIBUCIÓN.

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