

CIRCULAR ORD. Nº 0437 /

MAT.: Interpretación de nuevas normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según el D.S. Nº75, de Vivienda y Urbanismo, de 2001.

APLICACIÓN DE LA NUEVA NORMATIVA DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y SU JERARQUÍA POR SOBRE LAS MISMAS MATERIAS TRATADAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

SANTIAGO, 30. AGOSTO. 2001

DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y debido a las consultas presentadas a esta División, se ha estimado oportuno emitir la presente Circular con respecto a la aplicación de los artículos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificados por el D.S. Nº75, de Vivienda y Urbanismo, de 2001 y su relación con las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial vigentes.
2. Al respecto, es importante aclarar que, tal como lo indica el inciso segundo del artículo 2.1.1., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las normas de ésta, priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias, y según la Contraloría General de la República, "las normas de Derecho Público rigen in actum", lo que importa una derogación tácita de todas las disposiciones de dichos instrumentos contrarias o incompatibles con éstas.

Tomando como base este precepto legal, se concluye que las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, rigen por sobre las de los Instrumentos de Planificación Territorial con la sola excepción de las que expresamente son atribución propia de los instrumentos, a saber, la determinación de los porcentajes de ocupación de suelo, coeficientes de constructibilidad, alturas máximas o mínimas u otras normas urbanísticas similares.

3. Respecto al precepto común de que en el caso de existir normas sobre la misma materia en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en los Instrumentos de Planificación Territorial y de que en esos caso primaría la “más restrictiva”, esto sólo es efectivo en el casos de las normas que expresamente se citan en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones como factibles de modificar por los Planes Reguladores, como por ejemplo, los distanciamientos y las rasantes y no para las normas en general, las que son de exclusiva competencia de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como por ejemplo, los umbrales de estacionamientos para exigir un estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano.
4. Las normas que aluden a artículos modificados o derogados por el D.S. N° 75, en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán entenderse modificadas o derogadas respectivamente. Mientras estos instrumentos no se adapten a la nueva normativa, será la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones la que prevalecerá en dichas materias.

En el caso de que un Instrumento de Planificación Territorial, determine en base al antiguo artículo 2.2.4., la suficiencia de las obras de urbanización de todo o parte de una Comuna y en base a ello haya condicionado obras a ejecutar para permitir crecimiento urbano por densificación, estos requerimientos ya no serán exigibles, debido al cambio del artículo en el D.S. N° 75 en cuestión, así como también, el solicitar cesiones gratuitas por este mismo concepto, las que sólo serán exigibles a los loteos.

5. Por último, este mismo criterio es aplicable a las definiciones que sobre la misma materia, contengan los instrumentos de planificación territorial, los que se deberán entender reemplazados automáticamente, por las de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,

CARLA GONZALEZ MAIER
JEFA DIVISIÓN DESARROLLO URBANO

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	71	72	73	74	75	76
77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
87	88								

ESE/PRC/mmb.
DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
7. Sres. Jefes de División.
8. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
9. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
10. Biblioteca MINVU.
11. Colegio de Arquitectos de Chile.
12. Cámara Chilena de la Construcción.
13. Asociación Chilena de Municipalidades.
14. Suscriptores Circulares.
15. Mapoteca D.D.U.
16. Oficina de Partes D.D.U.