

CIRCULAR ORD. N° 0643 /

MAT.: Aplicación del artículo 166 de la LGUC, incorporado por la Ley N° 20.251 "Establece un Procedimiento Simplificado para los Permisos de Edificación de Viviendas Sociales".

LEY 20.251; REGLAMENTACIÓN DEL ARTICULO 166 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

SANTIAGO, 13 de Mayo 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular a fin de informar sobre la publicación en el diario oficial del Decreto Supremo N° 147, del 16.06.08, D.O. de 07.08.08, el cual modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. La referida disposición establece las normas y requisitos que deberán cumplir las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en área urbana o rural y, las regularizaciones de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, en este último caso cualquiera sea su uso o destino.
3. En atención a lo anterior, se incorporaron disposiciones en la Ordenanza General que establecen los requisitos que deben cumplir y los antecedentes que se deben acompañar, para los permisos y recepciones de los casos individualizados en el número anterior, según el siguiente detalle:
 - a. **PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL:** aplicable a las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, emplazadas en área urbana o rural.

- a.1 **Tramitación del permiso de edificación y recepción definitiva:** El permiso se tramitará conforme a las normas contenidas en el numeral 2. del artículo 5.1.4., debiendo acompañarse para tales efectos los antecedentes singularizados en la letra A. de dicha disposición.

La recepción definitiva se otorgará de acuerdo a lo previsto en el inciso final del artículo 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no pudiendo formularse otras exigencias a las establecidas en dicha preceptiva.

- a.2. **Ámbito de aplicación y normas que deben cumplir:** El ámbito de aplicación se encuentra establecido en el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el nuevo artículo 6.1.11. de la Ordenanza General.

A estos casos, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas o áreas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública. Asimismo, sólo deberán cumplir con las normas técnicas de habitabilidad, seguridad y estabilidad y, con las de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los organismos competentes.

El cumplimiento de las disposiciones y normas a que aluden estas disposiciones será sólo certificado por el arquitecto que suscribe el proyecto, correspondiendo al Director de Obras Municipales verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas relativas a uso de suelo, zonas o áreas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública.

- a.3. **Derechos municipales:**

Los derechos municipales por los permisos de ampliación a que se refiere esta disposición, son los que se indican a continuación:

Tipo de Obra	Derecho municipal
Permisos de ampliación de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias.	1,5 % del presupuesto, rebajado, a lo menos, en un 50%.

Las municipalidades en virtud de las atribuciones que le entrega la Ley de Rentas Municipales, podrán incrementar las rebajas a que se refiere la tabla anterior.

b. REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES CONSTRUIDAS CON ANTERIORIDAD AL 31 DE JULIO DE 1959:

b.1. **Tramitación del permiso de edificación y certificado de regularización:** Se tramitarán conforme a las normas del numeral 2. del artículo 5.1.4. y a los antecedentes singularizados en la letra B. de la citada disposición, correspondiendo al Director de Obras Municipales emitir el respectivo certificado de regularización con el sólo mérito de la presentación de la totalidad de los antecedentes señalados.

b.2 **Ámbito de aplicación y normas que deben cumplir:** Esta disposición es aplicable a todas las edificaciones construidas con anterioridad al 31.07.59, cualquiera sea su uso o destino, que demuestren su data mediante alguno de los siguientes medios de prueba gráficos o escritos, tales como planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos o, informe realizado por una empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.

A estos casos, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas o áreas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública. Asimismo, sólo deberán cumplir con las normas técnicas de habitabilidad, seguridad y estabilidad y, con las de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los organismos competentes.

El cumplimiento de las disposiciones y normas a que aluden estas disposiciones será sólo certificado por el arquitecto que suscribe el proyecto, pudiendo adjuntar un informe complementario de un profesional competente para efectos del cumplimiento de las normas de estabilidad.

El Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas relativas a uso de suelo, zonas o áreas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública.

b.3. **Derechos municipales:**

Los derechos municipales correspondientes a la regularización de las edificaciones construidas con anterioridad al 31.07.59, son los que se indican a continuación:

Tipo de Obra	Derecho municipal
Regularización de edificaciones, construidas con anterioridad al 31 julio de 1959.	1,5 % del presupuesto.

4. Sobre esta materia cabe hacer presente que a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación del artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones por el Decreto Supremo N° 147, del 16.06.08, D.O. de 07.08.08, son aplicables sus preceptivas y por tanto queda sin efecto lo señalado en el número 2 de nuestra Circular N° 0261, DDU 201, de fecha 24.03.08.

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	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	116	117	118
118	123	124	126	127	129	130	132	133	134
135	136	137	138	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	175	176
177	178	179	180	181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192	193	194	195	196
197	198	199	200	201	202	203	204	205	206

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

OFJ

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra 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, XIV, XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. 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