



DDU 248

CIRCULAR Ord. N° 0087 /

**MAT.:** Aplicación artículo 5.1.4. numerales 6 y 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Artículo Transitorio del D.S. N° 2 (D.O. del 24.03.11.) sobre disposiciones especiales aplicables a zonas declaradas afectadas por catástrofe. Complementa Circulares DDU 242 y DDU 245

Deja sin efecto por DDU 534 Circular Ord. N°129 de 05-03-2026

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES; NORMAS ESPECIALES Y PROCEDIMIENTOS SIMPLIFICADOS PARA CONSTRUCCIONES EN ZONAS DECRETADAS Afectadas POR CATÁSTROFE.**

SANTIAGO, 20 FEB. 2012

**DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y ante diversas consultas, se ha estimado necesario emitir la presente circular que complementa las Circulares **DDU 242** y **DDU 245** en relación con la aplicación del artículo 5.1.4. numerales 6 y 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como asimismo lo dispuesto en el Artículo Transitorio del Decreto Supremo N° 2, publicado en el Diario Oficial del 24.03.11., que establece disposiciones especiales y procedimientos simplificados aplicables a zonas declaradas afectadas por catástrofe.
- En respecto es preciso recordar que las normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción para la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido declaradas zonas afectadas por catástrofe, a que se refiere el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, fueron establecidas mediante el D.S. N° 141, publicado en el Diario Oficial del 08.01.2011, en el que se incorporan los numerales 6 y 7 al artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, fecha a partir de la cual, las disposiciones de los artículos 3º y 4º transitorios de la ley N° 20.251, dejaron de tener vigencia. (Aplica dictámenes N° 45.656 del

**DEROGADA**

19.07.2011 y N° 46.560 del 22.07.2011, de la Contraloría General de la República).

El señalado D.S. N°141, fue complementado a su vez por el D.S. N° 2 publicado en el Diario Oficial del 24.03.2011, incorporando disposiciones al número 7 del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones más una disposición transitoria.

3. En primer término corresponde señalar que el artículo 5.1.4. numerales 6 y 7, es una norma de carácter permanente, que se aplica a edificaciones que hubieren sido afectadas por la catástrofe que motiva el respectivo Decreto Supremo que declara la zona afectada como tal, en tanto sea aplicable a situaciones específicas, vinculadas directamente con la catástrofe que motivó la dictación del pertinente decreto.

La norma citada, permite su aplicación tanto a edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares o colectivas, así como a cualquier otro destino distinto de vivienda, en tanto éstas cumplan con los requisitos y procedimientos que contempla la normativa para cada caso.

En relación con lo anterior, para cada uno de los casos a que se refieren los numerales 6 y 7, se listan los antecedentes que corresponde acompañar a la respectiva solicitud de permiso, entre los cuales se exige un Informe que emitirá el profesional competente, relativo a la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, lo que se encuentra singularizado en la letra c) de cada uno de los casos previstos.

Al respecto se estima pertinente aclarar, que los contenidos de dicho Informe deben armonizarse con lo señalado en los párrafos primero y segundo de los numerales 7 y 6, respectivamente, del artículo 5.1.4. de la OGUC, y en consecuencia el referido Informe deberá dar cuenta que la edificación resultó dañada por ser afectada su seguridad o habitabilidad debido a daños previos sufridos en la estructura soportante del inmueble, en los elementos constructivos o en sus instalaciones.

4. Las solicitudes de permisos que se tramiten al amparo de las disposiciones contenidas en el artículo 5.1.4. numeral 6 podrán ser tanto en el predio en que se emplaza la edificación afectada por la catástrofe, así como en nuevos terrenos, en los casos que el emplazamiento de la edificación dañada, tenga limitaciones establecidos por el Instrumento de Planificación Territorial, o por razones fundadas que impidan el desarrollo del proyecto, en el predio original, con las excepciones implícitas vinculadas con el tipo de solicitud de permiso (regularización, reconstrucción y ampliación).

5. Por su parte, el D.S. N° 2 publicado en el Diario Oficial del 24.03.2011, además dispone una norma de carácter transitorio, aplicable por un plazo de 4 años a partir de la publicación en el Diario Oficial de dicho Decreto.

Sus disposiciones aplican en forma exclusiva a las regiones afectadas por la catástrofe derivada del terremoto y/o maremoto del 27 de febrero de 2010, declaradas por el Decreto Supremo N° 150 del Ministerio de Interior y Seguridad Pública de 2010- y está destinado a personas inscritas en el listado de damnificados del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

6. Las disposiciones del citado artículo transitorio del D.S. N° 2, aplican a los permisos de edificación y de recepciones definitivas de viviendas unifamiliares, las que según la definición contenida en el artículo 1.1.1. de la Ordenanza General, corresponden a "la destinada a residencia de una familia con salida independiente a una vía de uso público". Por tanto, esta disposición solo es aplicable para viviendas unifamiliares en sitio propio o en uno nuevo, o aquellas a desarrollar en loteo con construcción simultánea, en este último caso, el proyecto de loteo deberá cumplir con todas las normas de la legislación de urbanismo y construcciones y la totalidad de las viviendas unifamiliares que el proyecto de loteo contemple, deberán estar dirigidas a dar solución habitacional a personas inscritas en el listado de damnificados del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En línea con lo anterior, solo estarán exentos del pago de derechos municipales los permisos de edificación de las viviendas unifamiliares de carácter social y de aquellas cuyo costo de tasación de construcción no sea superior a 520 Unidades de Fomento, conforme lo dispone el inciso sexto del artículo transitorio en análisis, no así el permiso de loteo.

Es del caso anotar que esta disposición transitoria, no aplica a los condominios a que se refiere la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, toda vez que la norma es explícita al señalar que se aplica solo a viviendas unifamiliares.

7. En relación con el cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo que al Director de Obras Municipales le corresponderá verificar, son aquellas que en forma explícita señalan en cada caso, las que corresponden a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas de utilidad pública y las referidas a uso de suelo en los casos que así lo establezca. Por tanto, las normas sobre adosamiento, distanciamiento y rasantes, establecidas de los artículos 2.6.2. y 2.6.3. de la OGUC, no son aplicables a las solicitudes que se acojan al numeral 7 del artículo 5.1.4. de la OGUC.

A lo anterior, se adiciona que estos permisos deben cumplir con las normas del Título 4 De La Arquitectura, de la OGUC, relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda; y las del artículo 5.1.7 de la OGUC, referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.

8. Conforme con lo anterior, es dable hacer presente que las disposiciones analizadas del artículo 5.1.4 numerales 6 y 7, así como la Disposición Transitoria incorporada por el mencionado D.S. N° 2, a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, son normas especiales y excepcionales, por lo que su interpretación debe ser restrictiva, no estando facultados los Directores de Obras Municipales para los efectos de otorgar permisos y recepciones definitivas de las solicitudes requeridas, exigir más allá de lo que la norma expresamente establece, como por ejemplo solicitar certificados de inhabilitación u otros documentos de similar naturaleza, lo anterior, en estricto apego a lo dispuesto en el artículo 1.4.2. de la OGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



**JEFE PILAR GIMENEZ CELIS**  
Jefa División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	18	22	32	33	35	54	57
59	61	72(*)	75	76	77	78	82	84
91	95(*)	96	105	107	109	110	112	114
116	117	118	123	124	126	127	129	130
133	135	137	138	143	144	147	148	149
156	157	158	160	163	164	165	166	168
169	170	171	172	174	175	176	178(*)	179
181(*)	182	184	185	186	188	189	191	192
195	197	198	199	200	201	202	203	204
206	207	208	209	211	212	213	214	215
217	218	219	220	221	222	223	224	225
227	228	229	230	231	232	233	234	235
237	238	239	240	241	242	243	244	245
247								246

(\*): Ver Circular DDU 160 y Circular DDU 220.

M. A. A. A. A.  
APC/AAS/MLC/MSB

RESTRICCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario 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. 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.

**DEROGADA**