

DDU 276

CIRCULAR ORD. N° 0574 /

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

MAT.: Aplicación del artículo 5.1.4. numeral 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Complementa Circular Ord. N° 129, DDU 242 del 18.01.2011; Circular Ord. N° 129, DDU 245, del 28.03.2011; Circular Ord. N°087, DDU 248, del 20.02.2012

**PERMISOS, APROBACIONES Y EXCEPCIONES;
NORMAS ESPECIALES Y PROCEDIMIENTOS SIMPLIFICADOS PARA CONSTRUCCIONES EN ZONAS DECLARADAS DE CATÁSTROFE.**

SANTIAGO, 29 OCT 2014

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en virtud de reiteradas consultas recibidas, se ha estimado necesario por la presente circular, referida a la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 5.1.4. numeral 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), relativo a regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe.
2. Sobre la materia corresponde indicar, en primer término, que las disposiciones contenidas en el numeral 7 del artículo 5.1.4. de la OGUC, responden a una condición de excepción, referida a la posibilidad de **regularizar**, mediante un procedimiento simplificado, aquellas construcciones existentes emplazadas en zonas declaradas afectadas por catástrofe, según Ley 16.282, Ley de Sismos y Catástrofes.

En éste contexto, con el objeto de fijar el sentido y alcance de la normativa contenida en el numeral 7 del artículo 5.1.4., corresponde aclarar el concepto de "regularizar" a que alude el citado artículo; para lo cual - considerando que dicho término no se encuentra definido en el artículo 1.1.2. de la OGUC - se recurre a la definición contenida en el Diccionario de la Real Academia Española, el que en su primera acepción señala: "regular, ajustar o poner en orden" y en su segunda, "legalizar, adecuar a derecho una situación de hecho o irregular".

3. En virtud de lo anterior, es posible concluir que sólo podrán acogerse a la normativa de excepción contenida en el numeral 7 del artículo 5.1.4. de la OGUC, aquellas construcciones que para los efectos de la normativa de urbanismo y construcciones se encuentren en una condición irregular, toda vez que no cumplieron en su oportunidad con las obligaciones que dicha normativa impone, es decir, que no cuenten con permiso ni recepción definitiva otorgada por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, y en las que se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de instalaciones a que se refiere el artículo, siendo pertinente acotar que bajo ningún pretexto, podrán entenderse incluidas dentro de las reparaciones obras nuevas que signifiquen aumento de superficie de la edificación que existía hecho, antes del sismo.
4. Por otra parte, corresponde precisar que las disposiciones de excepción contempladas en el numeral 7 del artículo 5.1.4. de la OGUC, tienen como objetivo permitir la regularización de construcciones que resultaron dañadas por efectos de una catástrofe, que cumplan copulativamente con los siguientes requisitos:
- a) Estar emplazadas en zona declarada afectada por catástrofe.
 - b) Que existan al momento de la declaración de zona de catástrofe.

En relación al primer requisito, la norma no hace distinciones respecto de si la edificación posible de regularizar bajo su amparo debe estar emplazada en área urbana o rural. En consecuencia, en opinión de esta División, debe entenderse que su aplicación comprende a ambas áreas.

En relación al segundo requisito, se aclara que la edificación sobre la cual se solicita la aplicación del procedimiento de excepción contenido en éste artículo, debe haber estado concluida antes de ocurrida la catástrofe y, consecuentemente, los daños sufridos por la edificación fueron efectivamente provocados por dicha catástrofe. Lo anterior, en opinión de esta División, podrá ser constatado por el Director de Obras Municipales en función del Informe que acompaña la solicitud de permiso, emitido por el profesional competente, que contenga la identificación de los daños de la edificación que resultaron con daño producto de la catástrofe.

5. En lo referente al procedimiento que deberá observar el Director de Obras Municipales para otorgar el permiso y recepción definitiva de construcciones que se acogen a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 5.1.4. de la OGUC, cabe señalar que el inciso quinto del citado artículo dispone que *"la Dirección de Obras deberá pronunciarse dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la solicitud, con el sólo mérito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo y acreditado el pago de derechos municipales, si correspondiere, procederá a otorgar el permiso y recepción definitiva simultánea"*

A éste respecto, cabe precisar que los requerimientos para solicitar la regularización de una construcción amparada en las disposiciones del numeral 7 del artículo 5.1.4. de la OGUC - consistente con lo dispuesto en el inciso primero del mencionado artículo - son sólo aquellos señalados en dicho numeral. En ellos no se contempla dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55° de la LGUC. Consecuentemente, en opinión de esta División, para la regularización de aquellas edificaciones emplazadas en área rural no resulta exigible la tramitación de las autorizaciones señaladas en el artículo 55° de la LGUC.

6. Finalmente, cabe indicar que las normas del artículo 5.1.4. numeral 7 no son aplicables en aquellos casos en que se trate de ampliaciones de edificaciones que cuenten con permiso de edificación y recepción definitiva. En dichos casos corresponderá aplicar las disposiciones contenidas en el artículo 5.1.4. numeral 6, subnumeral 6.2.1., que regula los "Permisos de edificaciones y/o ampliaciones de viviendas", o subnumeral 6.2.2., referido a "Permisos de edificación y/o ampliación que contemplen otros destinos distintos de vivienda". Al mismo tiempo, si la obra tratare sobre alteraciones o reparaciones, los permisos respectivos deberán solicitarse según las normas generales aplicables, contenidas en la OGUC.

Saluda atentamente a Uds.



PABLO CONTRERAS LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	22	23(*)	32	33	35	54	57	59
61	72(*)	75	76	77	78	82	84	87	91
95(*)	96	105	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
135	137	138	143	144	147	148	149	155	156
157	158	160	161	163	164	165	166	168	169
170	171	172	173	175	176	178(*)	179	180	181(*)
182	184	185	186	189	191	192	194	195	197
198	199	201	202	203	204	205	207	208	210
212	215	216	217	218	219	220	221	222	223
224	225	226	227	229	230	231	232	234	235
236	237	238	239	240	241	242	244	245	246
247	248		250	252	253	254	255	256	257
259	260	261	262	263	265	266	267	268	269
270	271	272	273	274	275				

(*) : Ver Circular DDU 16 y Circular DDU 220.

APC / VBS / RCV

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República
4. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Central de la Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Dres. Directoras 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