

DDU 335

CIRCULAR ORD. Nº 0075

MAT.: Aplicación de las disposiciones que introdujo en los artículos 55°, 116 y 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ley N°20.943.

CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA RURAL; FACULTADES Y RESPONSABILIDADES; PERMISOS, APROBACIONS Y RECEPCIONES: EDIFICACIÓN.

SANTIAGO, 0 2 MAR. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

- 1. En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a las consultas que se han recibido sobre la materia, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de unificar criterios para la aplicación de las disposiciones que introdujo a la LGUC la Ley Nº 20.943, publicada en el Diario Oficial el 19.08.2016.
- Sobre el particular, cabe recordar que la Ley N° 20.943, introdujo modificaciones a los artículos 55°, 116 y 146 de la LGUC, en lo referido a ciertos equipamientos y obras de infraestructura ejecutadas por el Estado, emplazados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores.

Equipamientos siempre admitidos:

3. En el artículo 116º de la LGUC, se intercaló un nuevo inciso tercero, el cual establece que las construcciones destinadas a equipamientos de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, se entenderán siempre admitidos cuando se emplacen en el área rural, debiendo requerir en estos casos, para la obtención del permiso de edificación, contar con el informe previo favorable a que se refiere el inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, el que señalará, además de las condiciones de urbanización, las normas urbanísticas aplicables a la edificación.

Dado que el inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, sólo hace referencia al informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda, en los casos que trata el inciso tercero 116° sólo sería requisito contar con el informe de la aludida Secretaría Regional, no requiriéndose el informe del Servicio Agrícola Ganadero.

Condiciones de urbanización para edificaciones:

4. Respecto de las condiciones de urbanización a que hace referencia el inciso tercero del artículo 116, cabe indicar que, si bien el artículo 2.2.3. de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) dispone que por sí solas, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación o demolición de edificios, no generan la obligación de ejecutar obras de urbanización, existen algunas circunstancias que eventualmente podrían generar en una obligación de ejecutar obras de urbanización en el área rural, que son las que la Secretaría Regional Ministérial de Vivienda y Urbanismo respectiva, debe tener presente:

- a) Ya la propia OGUC establece en el número 2 del artículo 2.2.4. de la OGUC que cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley Nº19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio se encuentre afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.
- b) Luego de la modificación que introdujo la Ley Nº 20.791 al artículo 59 de la LGUC, los planes reguladores intercomunales pueden establecer declaratorias de utilidad pública destinadas a vialidad en el área rural, conforme al lo establecido en el inciso primero de dicho artículo artículo.
- c) Por último, la reciente Ley N° 20.958, Ley de Aportes al Espacio Público, modificó el artículo 134º de la LGUC, delegando a la OGUC la facultad de establecer estándares mínimos de obras de urbanización, entre otros, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su conectividad cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55.

Infraestructura ejecutada por el estado:

5. Es del caso señalar, que conforme a la modificación introducida por la Ley N°20.943 en el inciso final del artículo 55°, las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado requerirán igualmente contar con el Informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero. No obstante, y dado que según el inciso cuarto del artículo 116°, las obras de infraestructura que ejecute el Estado no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales, será conveniente, que ambos informes, sean también enviados a la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con el fin de evitar posibles paralizaciones de obras, conforme a lo establecido en el inciso final del artículo 146° de la LGUC.

Equipamientos destinados a culto:

6. Por otra parte, en relación a los equipamientos expresamente señalados en el inciso tercero del artículo 116° de la LGUC, específicamente al de Culto, y su relación con las clases de equipamiento contenidas en el artículo 2.1.33. de la OGUC, es dable señalar que si bien la OGUC alude en términos generales a los equipamientos de "Culto y Cultura", la Ley N° 20.943 no incorporó expresamente el equipamiento cultura en el mencionado inciso tercero del artículo 116°, por lo cual no resulta pertinente considerar que estos últimos se encuentren siempre admitidos en el área rural, debiendo estarse a lo prescrito en el artículo 55° del mismo cuerpo legal, en virtud del cual no se entenderán siempre admitidos, debiendo analizarse caso a caso si se ajustan a los requerimientos de esta última disposición a fin que puedan emplazarse en área rural.

Aplicabilidad inciso final artículo 2.1.33. OGUC:

7. En el mismo orden de ideas, cabe indicar que no podrá entenderse aplicable lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.1.33. de la OGUC, cuando los equipamientos de salud, educación, seguridad o culto, con carga de ocupación inferior a 1.000 personas, sean siempre admitidos en el área rural planificada por un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal en virtud de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 116° de la LGUC. Lo anterior, toda vez que estos serían admitidos por una excepcionalidad contemplada en la Ley y no por medio de la regulación de uso de suelo contemplado en dicho Instrumento.

ONTRUCCI LIRA División de Desarrollo Urbano

1693 (169-6), 1811 (178-4), 89 (6-3) Artículos 55°, 116, 146 de la LGUC y 2.1.33. de la OGUC.

DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo. 2.
- Sr. Contralor General de la República.
- Sr. Ministro de Agricultura.
- Sr. Director Nacional SAG.
- Sres. Biblioteca del Congreso Nacional. 6.
- Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana. 7.
- Sres. Jefes de División MINVU. 8.
- Contraloría Interna MINVU. 9.
- Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU. Sres. Directores Regionales SERVIU. 10.
- 11.
- Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU). 12.
- 13. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
- Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU). Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano). 14.
- 15.
- Sres. Jefes Depto. D.D.U. 16.
- Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales. 17.
- 18. Cámara Chilena de la Construcción.
- Instituto de la Construcción. 19.
- 20.
- Colegio de Arquitectos de Chile. Asociación Chilena de Municipalidades. 21.
- Biblioteca MINVU. 22.
- 23. Mapoteca D.D.U.
- 24. Oficina de Partes D.D.U.
- Oficina de Partes MINVU; Ley 20.285, artículo 7, letra g.

