

DDU 362

CIRCULAR ORD. N° 0239 /

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

MAT.: Normas urbanísticas aplicables a permisos de edificación de viviendas tipo, conforme a numeral 6.3 de artículo 5.1.4. de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, emplazadas en áreas rurales de zonas declaradas afectadas por catástrofe.

ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATÁSTROFE. PERMISO DE EDIFICACION DE VIVIENDAS TIPO EN AREA RURAL.

SANTIAGO, 16 JUN. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y ante una consulta dirigida a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente para los efectos de aclarar si a los permisos de edificación de "viviendas tipo", emplazadas en áreas rurales de zonas declaradas afectadas por catástrofe y normadas por instrumentos de planificación territorial -a las cuales aplicaría el numeral 6.3 del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones-, les serían exigibles otras disposiciones generales contenidas en dicha Ordenanza.
2. Al respecto de su consulta, se debe mencionar previamente que el numeral 6.3 del artículo 5.1.4. de la citada Ordenanza General corresponde a una norma de excepción con las disposiciones especiales y simplificadas amparadas en el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solo aplicables en zonas declaradas afectadas por catástrofe.
3. Debido al carácter excepcional de estas disposiciones, es posible informar que los permisos de edificación de viviendas tipo señalados en el numeral 6.3 del artículo 5.1.4 de la citada Ordenanza General, en el caso de ser consultados, quedarán exentos del cumplimiento de normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.
4. En el entendido que este tipo de permisos es aplicable en el área rural, si el área donde se emplazan las "viviendas tipo" corresponde a una zona afectada por catástrofe que no se encuentra normada por algún instrumento de planificación territorial, quedarán exentas del cumplimiento de normas urbanísticas establecidas en otros cuerpos normativos, como sería el caso de las normas urbanísticas señaladas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones relativas a adosamientos, distanciamientos y rasantes, entre otras.

Sin embargo, cabe advertir que, en armonía con el numeral 6.3 ya indicado, se debe aplicar la misma salvedad, vale decir, los permisos de estas "viviendas tipo" emplazadas en el área rural, deberán cumplir con las normas urbanísticas que provengan de otros cuerpos legales como sería el caso de las zonas no edificables bajo tendidos eléctricos o zonas de aeropuertos o en servidumbres de acueductos; áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural en el caso de parques nacionales, santuarios de la naturaleza o zonas típicas; y áreas declaradas de utilidad pública por expropiación.

Saluda atentamente a usted,



PABLO CONTRUCCI
Jefe División Desarrollo Urbano

JAV / RLP
877 (52 - 1)

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 de la XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Municipales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales MINVU.
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. Depto. de Planeamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Deptos. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Depto. de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Biblioteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.