



DDU 245

CIRCULAR ORD. N° 0219 /

MAT.: Modificación Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 2 de fecha 26.01.2011, D.O. del 24.03.2011, sobre normas especiales aplicables a zonas declaradas afectadas por catástrofe.

Complementa Circular Ord. N° 006, **DDU 242**, del 18.01.2011.

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

SANTIAGO, 28 MAR. 2011

DE: JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S)

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular a fin de dar a conocer las principales modificaciones introducidas por el Decreto Supremo N° 2 de fecha 26.01.2011, D.O. de fecha 24.03.2011, a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo relativo a las disposiciones especiales aplicables a zonas declaradas afectadas por catástrofe.

2. **Modificaciones incorporadas para otorgar beneficios especiales a establecimientos de salud, educación y seguridad.**

El referido decreto modifica y complementa las normas contenidas en los numerales 6 y 7 del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, incorporando, entre otros aspectos, beneficios especiales para las solicitudes de permisos de edificación, ampliación y regularización de edificaciones destinadas a establecimientos de salud, educación y seguridad, lo que en términos generales se traduce en la exención del cumplimiento de la norma urbanística de uso de suelo, cuando se solicite el permiso respectivo en predios en los cuales existen o existían edificaciones con dicho destino.

3. **Modificaciones a requisitos para regularizar construcciones existentes.**

En el numeral 7 del referido artículo 5.1.4., se reemplazan el párrafo primero, segundo y tercero, incorporando nuevos requisitos que deberán cumplir las construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, para acogerse al procedimiento simplificado, y las normas especiales que regula dicho artículo. Las construcciones

existentes que no cumplan con dichos requisitos no podrán acogerse al procedimiento reglado en el citado numeral.

En cuanto a las modificaciones introducidas, cabe destacar aquellas referidas a que sólo se pueden acoger a este procedimiento simplificado de regularización, aquellas edificaciones que hubieren resultado dañadas por ser afectada su seguridad o habitabilidad, debido a daños relevantes sufridos en la estructura soportante del inmueble, en los elementos constructivos o en sus instalaciones. Asimismo, se establece la exigencia de efectuar las reparaciones necesarias para cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores, según sea el caso, aspecto que deberá ser informado por un profesional competente.

4. Artículo Transitorio que regula permisos y recepciones de viviendas dirigidas a personas inscritas en el listado de damnificados, vigente hasta el 24.03.2015.

La referida modificación incorpora a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, un artículo transitorio que regula las normas especiales y procedimientos simplificados que aplicarán a los permisos de edificación y recepciones definitivas de viviendas unifamiliares, destinadas a personas inscritas en el listado de damnificados del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por haber resultado afectadas por la catástrofe derivada del terremoto y/o maremoto del 27 de febrero de 2010.

Dicho artículo transitorio, además de establecer los requisitos que les serán exigibles a los permisos de edificación y recepciones definitivas de las viviendas indicadas, - emplazadas en área urbana o rural- , señala los plazos en que las Direcciones de Obras Municipales deben pronunciarse sobre dichas actuaciones, así como las exenciones al cobro de derechos municipales previstos en dicha disposición.

Para solicitar el permiso de edificación regulado en el citado artículo transitorio, no será exigible el **permiso de demolición** de las construcciones que hubieren sido afectadas por la catástrofe, bastando que se acompañe un informe de un profesional competente que acredite que la edificación fue destruida por la catástrofe.

Las disposiciones de los planes reguladores que deben cumplir las viviendas que se acojan al artículo transitorio corresponden sólo a las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, franjas declaradas de utilidad pública y uso de suelo, así como las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.

Requisitos para el permiso de edificación.

Los antecedentes y requisitos que se deben acompañar para solicitar el permiso de edificación de las viviendas a las que hace referencia el artículo transitorio, son los siguientes:

- a. Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble.
- b. Formulario único de estadísticas de edificación.
- c. Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.
- d. Documento emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que indique que la o las viviendas serán destinadas a personas inscritas en el listado de damnificados a que se refiere el inciso primero de este artículo.
- e. Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas sobre seguridad, habitabilidad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.

Conforme a lo anterior, es dable indicar que el contenido mínimo de dicho informe técnico, deberá dar cuenta del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, generales de seguridad y de seguridad contra incendio, establecidas en el título 4 "De la Arquitectura" de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; asimismo, deberá dar cuenta del cumplimiento de las normas que regulan las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas; así como de las normas de estabilidad contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- f. Proyecto de cálculo estructural, - cuando corresponda -, de acuerdo con el artículo 5.1.7. de la presente Ordenanza. El proyecto de cálculo estructural deberá incluir un estudio de mecánica de suelos.

Requisitos para la recepción definitiva.

La referida disposición establece que para la recepción definitiva, se debe adjuntar un informe del profesional competente que señale que la obra fue construida conforme a las normas técnicas de construcción aplicables en la materia y al permiso de edificación aprobado.

Permiso de edificación y recepción definitiva simultánea.

El artículo transitorio en análisis, establece que para tramitar los proyectos de "viviendas unifamiliares tipo" a que se refiere el párrafo primero del numeral 6.3 del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se podrá solicitar el permiso de edificación a la respectiva Dirección de Obras Municipales de manera simultánea con la recepción definitiva de las obras, debiendo cumplirse con las normas y requisitos establecidos en dicha disposición, detallados en la presente circular.

Saluda atentamente,



LORIANA FONCEA JIMENEZ
Jefa División Desarrollo Urbano
Subrogante

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	18	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	174	175	176	178(*)	179	180
181 (*)	182	184	185	186	188	189	191	192	194
195	197	198	199	200	201	202	203	204	205
206	207	208	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232	233	234	235	236
237	238	239	240	241	242	243	244		

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

MEBP/ CRR

Art 116 bis D) LGUC. Construcciones en zonas declaradas afectadas por catástrofe.

DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministra 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 Nº 20.285, artículo 7, letra g.