

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.849

Lunes 13 de Mayo de 2024

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2490712

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región del Maule

MODIFICA RESOLUCIONES EXENTAS N°s. 436 DE 2019 Y 952 DE 2021, EN LAS CUALES SE INFORMAN CRITERIOS REGIONALES PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO N° 55° DEL DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458 DE 1975, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PARA LA REGIÓN DEL MAULE

(Resolución)

Núm. 385 exenta.- Talca, 3 de mayo de 2024.

Vistos:

- Artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República;
- Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, ley N° 18.575;
- Ley número 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de la administración del Estado;
- Lo dispuesto en el DS N° 1.305 (V. y U.). de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- Decreto con fuerza de ley 458 de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- Decreto ley N° 3.516 de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos;
- El decreto supremo N° 47 del año 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fija y dicta la "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones";
- Ley N° 21.450, que Aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- La resolución exenta N° 436, de fecha 23 de abril de 2019, mediante la cual se informan criterios regionales para la aplicación del artículo N° 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- La resolución exenta N° 952, de fecha 1 de octubre de 2021, mediante la cual se modifica la resolución exenta indicada en el visto anterior;
- Decreto supremo N° 23, de fecha 26 de septiembre de 2023 (V. y U.), que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule;
- La resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención de toma de razón.

Considerando:

- Que, mediante la resolución exenta N° 436, de fecha 23 de abril de 2019, se informaron criterios regionales para la aplicación del artículo N° 55 del decreto con fuerza de ley 458 de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la cual fue modificada por la resolución exenta N° 952 de fecha 1 de octubre de 2021;
- Que, de acuerdo con lo establecido en el dictamen N° 26.753 del año 2001, de Contraloría General de la República, indica entre otros aspectos, que las autorizaciones especiales de los incisos 3° y 4° del artículo 55 de la LGUC, sólo pueden otorgarse cuando los proyectos respectivos respetan esta exigencia, es decir, que no se originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, que es un supuesto previo a la calificación de los demás requisitos para concederlas;

CVE 2490712

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

c) Que, teniendo presente, además, que dicho dictamen indicado en el considerando anterior manifiesta que el artículo 55° LGUC pretende poner fin a la proliferación inorgánica de núcleos urbanos, y en este sentido indica que:

"Ciertamente todo este auge en el nacimiento de nuevos núcleos urbanos no puede desarrollarse de una manera inorgánica e incoherente, toda vez que se generan crecientes necesidades de infraestructura que el particular como oferente de nuevos proyectos inmobiliarios o habitacionales no está en condiciones de satisfacer por sí solo. Resulta indispensable una visión a largo plazo, en una palabra, planificar.

Para ello, el Estado cuenta con las herramientas jurídicas que le permiten orientar este desarrollo, y la iniciativa privada, sin que ello signifique una imposición o restricción a su derecho de propiedad o a desarrollar una actividad económica lucrativa, respetando las normas legales que la regulan. Estas herramientas son los denominados "instrumentos de Planificación Territorial" contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y demás leyes complementarias.

Si hacemos una breve síntesis de los problemas reales que genera este creciente desarrollo urbano-rural (escasez de agua, pérdida de suelos agrícolas de calidad, congestión vehicular, y toda una gama de externalidades negativas aparejadas a este desarrollo inmobiliario), veremos que la utilización de estos instrumentos de Planificación Territorial se justifica plenamente, puesto que la idea matriz en su aplicación resulta ser el desarrollo armónico de estos nuevos núcleos habitacionales conciliando y promoviendo el bien común de toda la comunidad, sin pasar por sobre los derechos de los particulares con la excusa de lograr un bienestar general".

d) Que, la ley N° 21.450, que Aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en su capítulo II establece el Plan de Emergencia Habitacional. La implementación de dicho plan deberá ser coordinada con los órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos, incluidos los municipios y gobiernos regionales, y procurará agilizar los plazos de tramitación, y la mejora en la efectividad y pertinencia de sus acciones.

e) Que, los proyectos que formen parte de dicho Plan serán prioritarios para enfrentar la urgencia habitacional de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, por lo que gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia.

f) Que, esto implica que debe entregarse prioridad a los proyectos de viviendas de interés público, con énfasis en los grupos organizados pertenecientes a dicho tramo atendiendo a su antigüedad y pertinencia territorial. En este sentido, tendrán especial atención los programas regulados por el DS N° 49 de (V. y U.) que aprueba Reglamento del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la modalidad de construcción en nuevos terrenos (CNT) y el DS N° 10 de (V. y U.) que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, en las modalidades de proyectos de construcción de viviendas nuevas.

g) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones y como complemento de los programas que promueven la postulación individual o colectiva a soluciones habitacionales, podrá establecer un sistema especial que permita la construcción de proyectos de viviendas sociales de gran escala y la ejecución de las obras de equipamiento necesarias para la integración urbana de dichos proyectos. Así, la coordinación general de estos proyectos de gran escala corresponderá al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, sin perjuicio de la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como municipios, gobiernos regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado.

h) Que, por otra parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de sus funciones, contemplará mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción. Para ello, podrá gestionar la contratación de las obras faltantes, sin perjuicio de otras medidas y del ejercicio de las acciones administrativas y judiciales que correspondan.

i) Que, de acuerdo a lo expuesto y solo para los efectos de la Implementación del Plan de Emergencia Habitacional, se podrán flexibilizar o eximir uno o más de los criterios regionales de Accesibilidad, Localización, Compatibilidad de Uso y Factibilización, de manera transitoria.

j) Que, en atención a lo expuesto en los considerandos anteriores, la realidad actual, la jurisprudencia administrativa, se hace necesario modificar la resolución que aprueba los Criterios

Regionales para la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones informados mediante la resolución exenta N° 436 de 2019 y sus modificaciones, dos párrafos a continuación de los criterios ya establecidos;

k) Que, por razones de buen servicio:

Resuelvo:

1) Modifíquese la resolución exenta N° 436, de fecha 23 de abril de 2019 y sus modificaciones, que informa criterios regionales para la aplicación del artículo N° 55 del decreto con fuerza de ley 458 de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, agregando dos párrafos a continuación de los criterios ya establecidos del siguiente tenor:

Los informes favorables de Construcción (IFC) que han sido rechazados técnicamente por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI), de acuerdo a los criterios regionales para la aplicación del artículo N° 55 del decreto con fuerza de ley 458 de 1975, excepcionalmente y para los efectos de la Implementación del Plan de Emergencia Habitacional, lo cual será calificado por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de esta región, podrán ser informados favorablemente por la DDUI, flexibilizando o eximiendo uno o más de los criterios regionales de Accesibilidad, Localización, Compatibilidad de Uso y Factibilización. La misma excepcionalidad se hará efectiva para nuevas solicitudes de IFC, que sirvan a la implementación del Plan de Emergencia Habitacional debidamente calificado por la misma autoridad ya indicada.

Cabe indicar, que lo anteriormente señalado, solo podrá aplicarse a comités habitacionales constituidos antes de la total tramitación de la presente resolución.

La referida excepcionalidad, tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de una eventual prórroga, de acuerdo al inciso segundo del artículo 28° de la ley N° 21.450 que Aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

2) En todo lo no modificado por este acto se mantiene la resolución exenta N° 436 de fecha 23 de abril de 2019 y sus modificaciones.

3) Publíquese en el Diario Oficial.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.- Pablo Campos Banus, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule.