



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
INFRAESTRUCTURA
UNIDAD SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2641 -2011
Car. N° 5998 de 18.08.2011

C - 3633.

ORD. N° 4853

- ANT.:: 1). Presentación de fecha 25.05.2011 de Sr. Jaime Jaramillo J.
2). Ord. N°2590 de fecha 10.06.2011 de SEREMI MINVU a DOM San Joaquin
3). Ord. N° 490/11 de fecha 02.08.2011 de DOM San Joaquin a SEREMI MINVU

MAT.: **SAN JOAQUÍN:** Emite pronunciamiento sobre regularización de vivienda ubicada en calle Juan Rivadeneira N° 5259.

SANTIAGO, 20 OCT 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. VICTORIA PINO ROJO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUIN (S)

Como es de su conocimiento, el Sr. Jaime Jaramillo J, solicitó la intervención de esta Secretaria Ministerial, por estimar que la Dirección de Obras Municipales de San Joaquin, habría hecho exigencias improcedentes y rechazado el ingreso de un expediente para regularizar una edificación construida con anterioridad al 31.07.1959.

Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de San Joaquin, por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., señala que las construcciones serian parte de una solicitud de permiso de obra menor relativa a ampliaciones de viviendas sociales y de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959.

Al respecto agrega que a las construcciones referidas se le haría exigible la normativa vigente, entre otras, los certificados de dotación de Agua Potable, Alcantarillado, y Electricidad, en concordancia con lo indicado en la **DDU-ESP N° 12-2009** del 15.06.2009, y **DDU N° 61-2009** del 21.12.2009, ambas posteriores a Ord. N° 0191 del 27.03.2009, citada por el Sr. Jaime Jaramillo.

En primer orden de cosas, cabe señalar que el Art. 5.1.4 de la OGUC, establece el procedimiento y documentación necesaria para la obtención de los permiso de obra menor de ampliaciones de viviendas sociales y de regularización de edificaciones anteriores al 31.07.1959, indicando que sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública.

Asimismo, indica que en estos casos sólo se debe cumplir con las normas técnicas de habitabilidad, seguridad y estabilidad, junto con las normas relativas a instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable y alcantarillado.

4. En segundo término, la **DDU- ESPECIFICA N° 12/2009**, Circular Ord. N° 0385 de fecha 15.06.2009, citada por esa repartición, indica en lo que interesa, que con respecto al certificado de dotación de instalaciones este debe ser requerido **en la medida que la edificación cuente con dichas instalaciones**, debiendo efectuarse las acciones que sean pertinentes para su obtención ante las empresas correspondientes, en caso que la documentación asociada no exista.
5. Por otra parte, la **DDU-ESPECIFICA N° 61/2009**, Circular Ord. N° 0978 de fecha 21.12.2009, establece de manera general instrucciones acerca de la aplicación del artículo 166° de la LGUC, y del Artículo 5.1.4. N° 2 letra B, de la OGUC, para los casos en que se hayan efectuado alteraciones o aumento de superficie a construcciones realizadas con anterioridad al 31.06.1959.



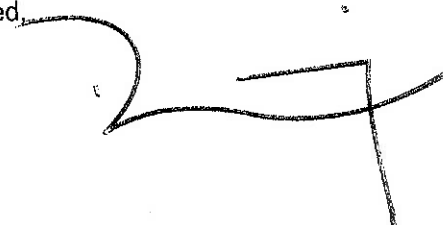
Al respecto indica que, para aquellas obras consideradas como rehabilitación, remodelación, reparación o incluso alteración y obra menor, de acuerdo a los preceptos señalados en el artículo 1.1.2 de la OGUC, y que no signifiquen aumento de superficie, dichas obras suponen que se han conservado los aspectos sustanciales de la obra antigua y por tanto, podrán ser regularizadas en un solo acto tanto la **edificación antigua como sus alteraciones**, de acuerdo al artículo 166 de la LGUC, conforme al procedimiento simplificado de obra menor de vivienda social.

Por otra parte, la mencionada DDU, establece otras dos situaciones posibles, correspondiente la primera de ellas a las ampliaciones posteriores al 31.06.1959, las cuales les sería válido el **procedimiento establecido para una ampliación**, y la segunda correspondiente a una obra menor, para cuya regularización le sería aplicable el procedimiento establecido en el artículo 5.1.4. N° 1 letra A, de la OGUC.

6. En relación a la consulta específica, acerca de los requisitos de certificados de servicios sanitarios, para la obtención de los permisos de obra menor de ampliaciones de viviendas sociales u otras que hayan sido construidas con anterioridad al 31.06.1959, dispuestas en el numeral 2 del artículo 5.1.4 de la OGUC, el **ORD. N° 0191 de fecha 27.03.2009**, establece que dentro de los requisitos está efectivamente el **certificar de dotación de servicios sanitarios**, lo cual corresponde a una carta simple que las empresas de servicios extienden en el momento, en la oficina comercial correspondiente y que no se trata de una factibilidad, que tenga otros elementos de mayor complejidad técnica.
7. En virtud de lo anteriormente expuesto, de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que los documentos citados en los puntos anteriores son de carácter complementario y que para la certificación de dotación de servicios sanitarios solamente se requiere lo señalado en el Ord. N° 0191 ya mencionado, por lo que ésta Secretaría Ministerial acoge lo solicitado por el recurrente e instruye a esa DOM, a aceptar como válida la carta simple emitida por el organismo correspondiente y le solicita a esa repartición, informar sobre lo resuelto a esta SEREMI en un plazo no mayor a 5 días de recibido el presente Oficio.

Por último, es necesario aclarar que se acoge el reclamo en relación al modo de certificar la factibilidad de agua Potable y alcantarillado, sin perjuicio del cumplimiento de todas las demás observaciones emitidas por la Dirección de Obras y que el interesado deberá cumplir para obtener los permisos respectivos.

Saluda atentamente a usted


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


DISTRIBUCIÓN:

- Destinataria
 - Sr. Jaime Jaramillo J. / Teléfono: 02.416.15.79
 - Secretaria Ministerial Metropolitana
 - Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 - Equipo Supervisión Normativa
 - Ley de Transparencia Art. 7/g.
 - Archivo.
- MMO 11-151 (12.10.2011)