



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 3178 -2011
Car. N° 8469 de 21-11-2011

5734

ORD. N° _____ /

ANT : Ord. N° 761/2011 de fecha 08 de noviembre 2011 de Sra. Directora de Obras Municipales de San Joaquín (s).

MAT : **SAN JOAQUÍN**: Informa aplicación art. 5.1.4. N° 6 OGUC y Ley N° 19.537. Adjunta Circulares División de Desarrollo Urbano Minvu

SANTIAGO, 14 DIC 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. VICTORIA PINO ROJO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN JOAQUÍN (S)

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio citado en antecedente, mediante el cual solicita una aclaración sobre la correcta aplicación del artículo 5.1.4. N° 6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que reglamenta el artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, específicamente en relación a:

- los numerales 6.1.1. y 6.2.1. del citado artículo y normas asociadas a artículos 2.6.2. y 2.6.3. de la OGUC.
- definición del vocablo "reconstrucción" del artículo 1.1.2 de la citada Ordenanza
- aplicación del artículo 8° de la Ley 19.537.
- a otorgar el carácter de vivienda social

2. Al respecto, debo informar a Ud. que conforme a la legislación vigente, si en la aplicación de la normativa general se requiere alguna aclaración, corresponde solicitarla a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, la que en todo caso, ya ha tratado esta materia en diversas circulares, a saber: Circular Ord. N° 006 de fecha 18 de enero de 2011, DDU 242, Circular Ord. N° 0118 de fecha 14 de febrero de 2011, DDU 244, Circular Ord. N° 0219 de fecha 28 de marzo de 2011, DDU 245, Circular Ord. N° 0243 de fecha 07 de abril de 2011, DDU 246, cuyas copias se adjuntan, que se encuentran disponibles en la página www.minvu.cl: Normas Legales-Circulares de la División de Desarrollo Urbano, lo que permitirá a Ud. dirimir sobre lo consultado.

3. Por otra parte la citada División de Desarrollo Urbano se ha pronunciado respecto del artículo 2.6.3. de la OGUC en lo relacionado con su consulta, en el Ord. N° 0624 de fecha 16 de septiembre de 2011, cuya copia se adjunta, sobre la "Aplicación del artículo transitorio de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, agregado por el D.S. N° 2 (V. y U.) de 2001", D.O. de fecha 24 de marzo de 2011, cuya copia también se adjunta, concluyendo que, "...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**, que se soliciten en las regiones declaradas por el D.S. N° 150 del Ministerio del Interior de 2010, zona afectada por catástrofe, podrán acogerse a las disposiciones de dicho artículo transitorio, no siendoles exigible el cumplimiento de las normas contenidas en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones".

Por lo tanto debe entenderse que para el resto de los casos aplica lo señalado en los numerales 6.1.1., 6.1.2. y 6.2.1 del referido artículo 5.1.4. N° 6, "Los permisos de reconstrucción de estarán exentos del cumplimiento de las **normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo**, salvo...."

"Sin perjuicio de lo anterior, estos permisos deberán cumplir con las siguientes normas de esta Ordenanza: (se indica sólo lo relativo a su consulta)

- Las de los artículos 2.6.2. y 2.6.3., sobre adosamientos, distanciamientos y rasantes."



4. Respecto de la factibilidad de acoger a la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, los permisos que se otorguen al amparo del artículo 5.1.4. N° 6, eximiéndolos del cumplimiento de ciertas normas, debo recordar a usted que corresponde al Director de Obras pronunciarse sobre los casos sometidos a su consideración **con estricto apego a la normativa vigente**, por lo tanto debe aplicar aquello expresamente permitido o en contrario, prohibido, no siendo posible esgrimir consideraciones discrecionales en la aplicación de la normativa vigente.
5. Sobre su consulta del numeral 4 de su oficio, debo informar a usted que esta Secretaría Ministerial Metropolitana no está facultada a pronunciarse "sobre la factibilidad de utilizar el monto informado por el SII para el año y semestre de otorgamiento del permiso, para el caso en que dicha condición no fue acreditada en el permiso respectivo...", ya que ello corresponde a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio de acuerdo a la facultad que le otorga el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, razón por la cual esta consulta específica será remitida a dicha División.

No obstante, debo reiterarle que de acuerdo al artículo 1.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los documentos y requisitos a exigir en cualquier solicitud sometida a consideración de las Direcciones de Obras Municipales, deben ser estrictamente aquellos que expresamente se disponen para cada caso en la referida Ordenanza, lo que ya se le informara en Ord. N° 5388 de fecha 24 de noviembre de 2011, respecto de expedientes acogidos al artículo 2° Transitorio de la Ley N° 20.251.

Saluda atentamente a usted

**MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP./FKS./XFO./lpc

Incluye: Circular Ord. N° 006 de fecha 18 de enero de 2011, DDU 242, Circular Ord. N° 0118 de fecha 14 de febrero de 2011, DDU 244, Circular Ord. N° 0219 de fecha 28 de marzo de 2011, DDU 245, Circular Ord. N° 0243 de fecha 07 de abril de 2011, DDU 246.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- XFO-11-239 (06-12-11)