





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 1074 - 2012
Ingreso N° 0101580 de 28.03.2012

ORD. N° 1960 /

ANT.:

1. Su presentación de fecha 27 de febrero 2012.
2. Ord. N° 952 de fecha 7 de marzo 2012 de SEREMI-MINVU a DOM.
3. Ord. N° 222/12 de fecha 28 de marzo 2012 de DOM a SEREMI-MINVU.

MAT.: SAN JOAQUÍN: Art. 4°. Emite pronunciamiento sobre rechazo a Cambio de Destino, Bodega para Gas Licuado.

SANTIAGO, 22 MAY 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. LUIS FUENTES VELIZ - PROPIETARIO

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del ANT., mediante la cual solicita a esta Secretaría Ministerial se le autorice el guardado de gas licuado en su domicilio, mientras sale a la calle a vender a domicilio. Lo anterior en consideración a que esa Dirección de Obras le entregó un documento de rechazo, Informe Técnico N°19/2012 indicando que la instalación para el depósito de gas para venta no es factible por encontrarse en un pasaje, dicho predio se encontraría ubicado en Calle Magallanes N° 3339, Población La Legua de esa comuna.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de San Joaquín ha señalado que no era factible el emplazamiento de la actividad denominada "Deposito de Gas para Venta", con superficie a utilizar 130,70 m², porque de acuerdo a los antecedentes presentados se emplazaría en vía que conforme al IPT, corresponde a pasaje. Y a razón de lo establecido en el Art. 2.3.3 de la OGUC, no es factible autorizar emplazamiento en consideración a que el único acceso para esta actividad (equipamiento) es el Pasaje. Asimismo no es aplicable el Art. 2.1.26 OGUC, ya que la superficie señalada a utilizar en el caso, que correspondiera a la vivienda existente, es ampliamente mayor a la misma superficie de la vivienda.
3. Revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a usted

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi3minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos : 6176524 ó 6176503
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 8°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 16



que esta Secretaría Ministerial en términos generales concuerda con la Dirección de Obras de San Joaquín respecto de lo señalado en la normativa urbanística vigente. Sin embargo, esta SEREMI no ve inconveniente en que el requirente evalúe la posibilidad de acogerse a la Ley 20.563 "Regulariza Construcción de Bienes Raíces Destinados a Microempresas y Equipamiento Social", publicada en Diario Oficial con fecha 06.03.2012, la cual se adjunta, siempre y cuando atienda previamente a la normativa reglamentaria que rige el expendio de cilindros de gas licuado consultando al organismo competente, en este caso la Superintendencia de Electricidad y Combustible, para descartar que su microempresa sea peligrosa, contaminante o molesta.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./FKS./YZB./eat.

Incluye: Copia Ley 20.563

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Luis Fuentes Veliz

Dirección: Magallanes N° 3339, La Legua Comuna de San Joaquín.

Teléfono: 5521483

CC: Sra. Directora de Obras Municipales.

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

YZB SJ 03-12 (26.04.12)

LEY

5. Publicación de Ley en Diario Oficial**5.1. Ley N° 20.563**

Tipo Norma	:	Ley 20563
Fecha Publicación	:	06-03-2012
Fecha Promulgación	:	20-01-2012
Organismo	:	MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:	REGULARIZA CONSTRUCCIÓN DE BIENES RAÍCES DESTINADOS A MICROEMPRESAS Y EQUIPAMIENTO SOCIAL
Tipo Versión	:	Única De: 06-03-2012
Inicio Vigencia	:	06-03-2012
URL	:	
http://www.leychile.cl/N?i=1037694&f=2012-03-06&p=		

LEY NÚM. 20.563

REGULARIZA CONSTRUCCIÓN DE BIENES RAÍCES DESTINADOS A MICROEMPRESAS Y EQUIPAMIENTO SOCIAL

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente proyecto de ley

Proyecto de ley:

"Artículo 1°.- Los propietarios de bienes raíces que hayan sido construidos con o sin permiso de edificación y que no cuenten con recepción definitiva o que hayan materializado de hecho el cambio de destino de las edificaciones existentes en forma no concordante con los usos de suelo permitidos por los planes reguladores, podrán dentro del plazo de dos años, a contar desde la fecha de publicación de esta ley, regularizar su situación de acuerdo a las normas de edificación y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.

Artículo 2°.- Podrán acogerse a esta ley las edificaciones construidas antes de la fecha de su publicación, que estén destinadas a microempresas

LEY

inofensivas, siempre que las edificaciones destinadas al desarrollo de esa actividad no excedan los doscientos cincuenta metros cuadrados edificados y aquellas edificaciones que estén destinadas a equipamiento social, que no excedan de cuatrocientos metros cuadrados edificados.

Artículo 3°.- Podrán acogerse a estas disposiciones las edificaciones señaladas en el artículo anterior, siempre que no se emplacen en zonas de riesgo o protección, en franjas declaradas de utilidad pública.

Para la regularización de estas edificaciones, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores y las normas técnicas que se indican a continuación:

a) Disposiciones de los planes reguladores referidas a zonas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública. Esta limitación sólo se aplicará a la parte del inmueble que se encuentre afectado por algunas de las áreas o declaratorias señaladas. Con todo, en las áreas de riesgo se podrán regularizar construcciones, siempre que se acompañe un informe de un profesional especialista, aprobado por el organismo competente, que dé cuenta de las acciones y obras desarrolladas para mitigar los riesgos.

b) Normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.

El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado sólo por el profesional competente que suscriba la solicitud del permiso de edificación y de recepción de obras.

Para estos efectos, los interesados deberán presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una solicitud acompañada de los siguientes documentos:

a) Croquis de ubicación a escala 1:500.

b) Planos de arquitectura elaborados por un profesional competente a escala 1:50, salvo que el Director de Obras Municipales autorice una escala distinta.

c) Especificaciones técnicas resumidas.

d) Tratándose de microempresas, certificado de calificación de actividad inofensiva.

Artículo 4°.- Para los efectos de esta ley, se entiende por microempresa toda actividad industrial, comercial o de

LEY

servicios, excluidas las de salud, de educación y de expendio de alcoholes, cuyas edificaciones destinadas al desarrollo de la actividad no excedan los doscientos cincuenta metros cuadrados edificados.

Se entenderá como inofensiva aquella microempresa que no produce daños ni molestias a las personas, comunidad o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando su funcionamiento inocuo, lo que será certificado por la autoridad sanitaria correspondiente o quien ella designe.

Asimismo, para efectos de esta ley se entiende por equipamiento social a las edificaciones destinadas principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centro de actividades religiosas, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Los municipios que en conformidad a esta ley regularicen las construcciones destinadas a microempresas, deberán otorgar las patentes correspondientes.

Artículo 5°.- Las direcciones de obras municipales, con el solo mérito de los antecedentes presentados, y acreditado el pago de los derechos municipales, procederán, dentro del plazo de ciento ochenta días, a contar de la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por esta ley, a otorgar, si procediere, el correspondiente certificado de regularización.

En lo referido a la aplicación de esta ley, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

Para efectos de esta ley, se entiende por regularización el acto administrativo del Director de Obras Municipales por el cual se otorga simultáneamente el permiso de edificación y la recepción final de la edificación.

Admitido a tramitación el expediente de regularización se suspenderán todas las acciones contra el propietario vinculadas con el proceso de regularización.

Artículo 6°.- Los derechos municipales que menciona el artículo anterior, serán aquellos a que se refiere el

LEY

artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en un porcentaje del cincuenta por ciento.

Artículo 7°.- Incorpórase en el inciso primero del artículo 166 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, a continuación de la coma (,) que sigue a la expresión "sanitarias", la siguiente oración: "y a las ampliaciones de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ". "

Habiéndose cumplido con lo establecido en el N° 1° del artículo 93 de la Constitución Política de la República y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévese a efecto como Ley de la República.

Santiago, 20 de enero de 2012.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Rodrigo Pérez Mackenna, Ministro de Vivienda y Urbanismo.- Rodrigo Ubilla Mackenney, Ministro del Interior y Seguridad Pública (S).- Julio Dittborn Cordua, Ministro de Hacienda (S).

Lo que transcribo para su conocimiento.- Juan Carlos Jobet Eluchans, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

Tribunal Constitucional

Proyecto de ley que regulariza construcción de bienes raíces destinados a microempresas y equipamiento social. (Boletín N° 6531-14).

La Secretaria del Tribunal Constitucional, quien suscribe, certifica que la Honorable Cámara de Diputados envió el proyecto enunciado en el rubro, aprobado por el Congreso Nacional, a fin de que este Tribunal ejerciera el control de constitucionalidad respecto de las normas que regulan materias propias de ley orgánica constitucional que aquél contiene, y que por sentencia de 29 de diciembre de 2011 en los autos rol N° 2.139-11-CPR.

LEY

Se resuelve: Que el inciso final del artículo 4° y el inciso primero del artículo 5°, ambos del proyecto de ley sometido a control, que regulariza la construcción de bienes raíces destinados a microempresas y equipamiento social, son constitucionales.

Santiago, 29 de diciembre de 2011.- Marta de la Fuente Olguín,
