

310

ORD. :

ANT. : ORD. N° 020 del 9 de Abril de 2012, mediante el cual solicita pronunciamiento acerca de tramitación de regularizaciones de viviendas construidas con anterioridad al 31 de Julio de 1959.

MAT.: Remite Pronunciamiento solicitado relativo a tramitación de regularizaciones de viviendas construidas con anterioridad al 31 de Julio de 1959.

VALDIVIA, 23 ABR. 2012

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS**

**A : ANA MARIA REBOLLEDO PINCHEIRA
DIRECTORA DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO**

En relación a su solicitud de aclaración respecto a la tramitación de regularizaciones de viviendas construidas con anterioridad al 31 de Julio de 1959, específicamente respecto a la suficiencia de lo informado por el profesional competente, sin que sea necesario que la Dirección de Obras verifique lo relativo a la resistencia al fuego, altura mínima y distanciamientos, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las facultades que la mencionada ley le confiere en materia de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, informa a Usted lo siguiente:

1. Analizado el caso, y en relación a su consulta, puede concluirse, que si el titular del proyecto cumple con la entrega de los antecedentes señalados en la letra b) del punto N° 2 del Artículo N° 5.1.4., específicamente en lo referido al Informe del arquitecto que suscribe el proyecto con los respectivos contenidos que en él se exigen, esa Dirección de Obras Municipales con el sólo mérito de la presentación de la totalidad de los antecedentes señalados otorgará, dentro del plazo establecido para el Permiso de Obra Menor, si procediere, el correspondiente permiso de regularización.
2. No obstante lo anterior, y previo a la otorgamiento del permiso respectivo, el Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en dicho numeral (N°2 del Artículo N° 5.1.4), referidas a : uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública, además de las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, normas técnicas de estabilidad y de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los organismos competentes.
3. Cabe hacer presente que la verificación señalada en el punto anterior, se refiere a la necesidad de revisar la coherencia y consistencia de los antecedentes presentados respecto a los antecedentes que existan en la Dirección de Obras, lo cual no impide, si así se estima, que se realicen visita inspectivas a las construcciones objetos del trámite.
4. Finalmente, y respecto a su consulta puntual, cabe precisar que la norma referida al distanciamiento, no es una norma urbana requerida en el tipo de tramitación en análisis, en tanto la altura mínima y la resistencia al fuego, corresponden a normas urbanas señaladas en el artículo 4.1.1. y en el Capítulo 3 respectivamente, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los términos indicados se da respuesta a lo solicitado, sin otro particular, se despide atentamente de Ud.



ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS

1000