



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
Interno N°12/2025

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD DE ARQUITECTO
CRISTOPHER ORROÑO TENORIO MEDIANTE CARTA
DEL 09.04.2025, EN RELACIÓN A LA REPOSICIÓN DE LA
NORMA: FRENTE PREDIAL MÍNIMA, APLICADA A LA
NORMA ESPECIAL ESTABLECIDA EN LOS ARTÍCULOS
6.2.9. DE LA OGUC.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

119

COYHAIQUE, 15 ABR 2025

VISTO:

La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6º y 7º; Lo dispuesto en la Ley N°16.391/1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N°1.305(V y U) / 1995, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el D.F.L. N°458/1975, que establece la Ley General de urbanismo y Construcciones; en el D.S. N°4771992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N°19.880/2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; las facultades que me otorga el D.S. N°397/1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo. El Decreto Supremo RA 272/80/2023 (V. y U.), que establece orden de subrogancia de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; y la Resolución N°36/2024, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre excepción del trámite de toma de razón, y:

CONSIDERANDO:

- 1 Carta del 09.04.2025 del arquitecto Christopher Orroño Tenorio, citada en el antecedente, mediante la cual solicita pronunciamiento, respecto de la reposición de la Norma Urbanística. Frente Predial Mínimo y su aplicación ante la norma especial establecida en el artículo **6.2.9.**, que establece que "no le serán aplicables las normas de planificación territorial...", lo cual es correcto, pero la norma Frente Predial no es norma de planificación territorial, sino lo que establece la L.G.U.C., como Norma Urbanística, tras la publicación de la Ley N°21.718 29.11.2024.
- 2 Que los artículos 6.2.4., 6.2.5. Y 6.2.7. de la O.G.U.C. establecen que: **6.2.4.:** *En áreas urbanas, los predios con una vivienda económica podrán subdividirse en dos o contemplar la construcción de otra vivienda, por una sola vez, sin que les sean aplicables las normas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, siempre que los sitios resultantes no sean inferiores a lo establecido en el inciso tercero del artículo 6.2.5.;* **6.2.5.:** *En estos conjuntos no se podrá consultar tamaños prediales inferiores a 60 m2 para viviendas en dos pisos o más y a 100 m2 para viviendas en un piso...;* **6.2.7.:** *En el caso de una vivienda interior, cuyo proyecto corresponda a la densificación de un predio con una vivienda existente, que no permita la configuración de un pasaje de 2,50 m de ancho mínimo, según lo dispone la presente Ordenanza, el mínimo indicado se podrá rebajar hasta 0,80 m libres si no se consultan entradas vehiculares .*

RESUELVO:

En la subdivisión de un predio que cuente con una vivienda social o económica, para la construcción de otra vivienda social o económica en el proceso de densificación, se le aplicará el artículo 6.2.7. de la O.G.U.C., exceptuándose de aplicar el nuevo inciso noveno del artículo 116 de la L.G.U.C. incorporado por la Ley N°21.718 sobre frente predial mínimo, ya que el mencionado artículo 6.2.7. de la O.G.U.C., es de excepción a la Norma Urbanística y se encuentra vigente.

NPE/PSB/psb
Distribución:
- Interesado
- Archivo DDUI
- Archivo General



NATACHA POT ESPINEIRA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DE AYSEN