

DDU – ESPECÍFICA N° 01 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0001 /

ANT.: Ord. N° 2727 de fecha 2 diciembre 2008.

MAT.: Aplicación artículo 5.1.4. N°2 letra A de la OGUC. Cumplimiento de normas urbanísticas en ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias.

PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES VIVIENDAS PROGRESIVAS E INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS.

SANTIAGO, 02 ENE 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, (LGUC) se ha dirigido a esta División, el Director de Obras Municipales de Viña del Mar, solicitando sean aclaradas las disposiciones establecidas en el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, específicamente si las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, deben cumplir o no, con las normas urbanísticas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), señalando al respecto, que por tratarse de ampliaciones proyectadas, no resulta clara la exención del cumplimiento de aquéllas.
2. Sobre el particular, se estima oportuno señalar en primer término, que la Ley N° 20.251 incorporó a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) los artículos 116 bis D) y 166, contemplando asimismo 4 artículos transitorios; acorde con lo anterior y en la materia que interesa, el artículo 166 establece normas especiales de carácter permanente, que simplifican las exigencias que deben cumplir los permisos de edificación y la recepción definitiva de las **ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias**, -sin limitación de la superficies-, en tanto no exceda el total de la vivienda los 140 m².
3. En tal sentido, es importante hacer presente que mediante D.S. N°147, D.O. del 7 julio 2008, se reglamentó en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el precitado artículo 166 de la LGUC, incorporando en el artículo 5.1.4. N°2 letra A, el procedimiento y los requisitos que deben cumplir las referidas ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, ello a fin de que en estos especiales ca-

Los, las Direcciones de Obras Municipales se abstengan de efectuar exigencias adicionales respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas, correspondiendo aplicar sólo las referidas a: usos de suelo, zonas de riesgo o de protección y declaratorias de utilidad pública **establecidas en los Planes Reguladores**, no correspondiendo realizar exigencias relativas a normas urbanísticas establecidas tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en su Ordenanza General.

4. No obstante lo anterior, cabe hacer presente que dichas ampliaciones no se encuentran eximidas del cumplimiento de las normas sobre habitabilidad y seguridad establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con las normas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas establecidas por los organismos competentes.
5. Conforme a lo anterior, cúmpleme con señalar que -en lo relativo a las normas de seguridad- en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, existen diversas disposiciones que las regulan, contenidas principalmente en el en el Título 4 "De La Arquitectura", sin embargo se debe tener presente que otras disposiciones también norman estos aspectos, a modo de ejemplo, si la ampliación se adosa a los medianeros, en toda el área de adosamiento se debe cumplir con las normas de seguridad del inciso cuarto del artículo 2.6.2. de la OGUC, relativas a la altura, resistencia mínima al fuego y al sistema de evacuación de aguas lluvias.

Saluda atentamente a usted,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División Desarrollo Urbano

OFJ/MEBP/ MLC
2804(37-9)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV Región
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría Interna Minvu
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales

16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. DOM Viña del Mar
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU.