



DDU – ESPECÍFICA N° 15 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0494

MAT.: Aplicación artículo 4° transitorio, Ley N°20.251

**LEYES DE REGULARIZACION; LEY N° 20.251, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES,**

SANTIAGO,

17 JUN 2008

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, se ha consultado a esta División acerca del artículo 4° transitorio de la Ley N°20.251, que establece un procedimiento simplificado para los permisos de edificación de viviendas sociales, particularmente si dicho precepto es aplicable a cualquier zona afectada por catástrofe independientemente del carácter del decreto o del fenómeno que le dio origen o, por el contrario, sólo cuando existan edificaciones con destino habitacional afectadas por la catástrofe.
2. Sobre la materia en consulta, se solicitó a la División Jurídica de este Ministerio, su pronunciamiento en derecho, el que se transcribe en los puntos siguientes, pronunciamiento que esta División de Desarrollo Urbano comparte.  
  
"2. Al respecto cabe señalar que el citado artículo 4° transitorio establece que mientras no entren en vigencia las normas especiales a que se refiere el artículo 116 bis D), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la regularización de construcciones existentes y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe, por hechos que afecten las viviendas, se regirán por las disposiciones de dicho precepto.

3. Del tenor literal de la disposición antes referida se desprende que para su aplicación ésta exige junto al requisito de que se realicen *"en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe"*, que ello sea *"por hechos que afecten las viviendas"*. De ahí entonces que si bien el legislador no distingue el fenómeno que dio lugar a tal declaración, que debe formularse por decreto, exige en todo caso que se trate de hechos que afecten las viviendas, lo cual es coincidente con el propósito de permitir a los propietarios regularizar las construcciones existentes y aprobar nuevas construcciones en dichas zonas a través de las normas especiales del citado artículo.
4. Por ello, a juicio de esta División, la aplicación del artículo 4° transitorio debe ser estudiada o analizada caso a caso, pues dependerá de lo establecido en el respectivo decreto, especialmente, de lo indicado en su parte considerativa donde se deja constancia de los hechos que motivaron tal declaración de catástrofe.
5. Así, por ejemplo, el acto administrativo que dio lugar a la consulta, esto es, el Decreto N° 759 (Interior) de 11 de julio de 2006, que *"Señala como Zona afectada por catástrofe derivada de la situación climática que indica a la VIII Región del Bío Bío y dispone medidas para la recuperación del Sector Geográfico indicado"*, establece en el considerando número 1.-: *"Que como es de conocimiento público, la VIII Región del Bío Bío se ha visto gravemente afectada por intensas lluvias durante las últimas 48 horas"*, en tanto que el considerando número 2.- expresa: *"Que dicho fenómeno de gran intensidad, ha provocado inundaciones, deslizamientos de tierra, daños a la propiedad, especialmente viviendas y ha dejado, hasta la fecha, un saldo de más de 20 mil personas allegadas"*, por lo que podría estimarse que se trata de una declaración de zona de catástrofe por hechos que afectan las viviendas, como lo indica el citado artículo 4° transitorio de la Ley N° 20.251.
6. En consecuencia, en opinión de esta División Jurídica, el artículo 4° transitorio de la Ley N° 20.251 no se aplica genéricamente a todas las situaciones en que se ha dispuesto por decreto la declaración de zona afectada por catástrofe sino sólo cuando ello sea por hechos que afectan las viviendas."

Saluda atentamente a UD.,

  
LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER  
Jefe División de Desarrollo Urbano

  
OFJ / MEBP/ MLC

## 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 XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Contraloría Interna 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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU

**DEROGA**