

DDU – ESPECÍFICA N° 29 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0729 /

MAT.: Aplicación del artículo 4° transitorio de la ley N° 20.251, en los casos de postergación de permisos por modificaciones al plan regulador comunal, conforme al artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

LEY N° 20.251, ARTÍCULO 4° TRANSITORIO; POSTERGACIÓN DE PERMISOS

SANTIAGO, 21 OCT. 2010

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 estimado necesario impartir instrucciones, respecto a la procedencia de aplicar el artículo cuarto transitorio de la ley N° 20.251, que permite 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, en los casos que de conformidad al artículo 117 del DFL 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante a LGUC, se hubiere establecido la postergación de permisos por estudios sobre modificaciones al plan regulador.
2. Sobre el particular se requirió informe en derecho a la División Jurídica de este ministerio, la que emitió su pronunciamiento mediante oficio Ord. N° 125 del 30 septiembre 2010, - el cual es compartido por esta División -, cuyo texto se transcribe parcialmente a continuación:

"(...) el artículo 117, de la LGUC, permite **postergar los permisos** de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o comunal, aprobados por Resolución del Alcalde.

Por su parte el artículo cuarto transitorio de la ley N° 20.251, establece un **procedimiento especial** para 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.

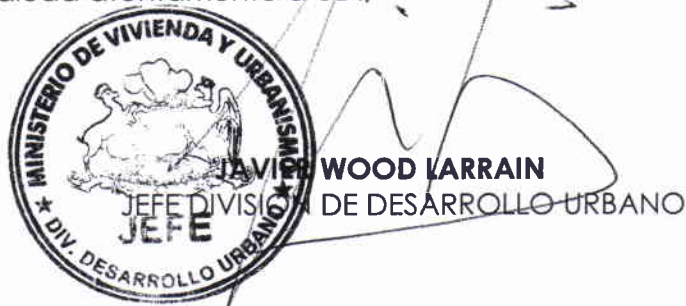
El procedimiento especial establecido en el citado artículo cuarto transitorio, respecto de las **regularizaciones de construcciones existentes** dispone que deberán:

- a) Tener destino habitacional.
- b) Cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores.
- c) No estar emplazadas en zonas de riesgo o protección, o en franjas declaradas de utilidad pública.

Respecto de las **solicitudes de permisos de edificación con destino habitacional** dispone que estarán eximidas exclusivamente del cumplimiento de normas urbanísticas, salvo las referidas a zonas de riesgo o protección y franjas declaradas de utilidad pública." (Negritas nuestras).

3. Del análisis de las disposiciones citadas, se puede concluir que, en definitiva, la postergación de los permisos dispuesta de conformidad con el artículo 117 de la LGUC, **produce efectos respecto de todo permiso** de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcción, incluidos aquellos a que se refiere el artículo cuarto transitorio de la ley N° 20.251, por cuanto en dicha norma legal sólo se eximió a los permisos de edificación del cumplimiento de normas urbanísticas y no de otras disposiciones contenidas en la LGUC; distinta es la conclusión respecto de las solicitudes de regularización, por cuanto el artículo cuarto transitorio señala expresamente los requisitos que se debe cumplir para acceder a ella, no correspondiendo, por tanto, que a las solicitudes de regularizaciones se les aplique otras exigencias.

Sin otro particular, saluda atentamente a UD.,



Handwritten initials: *WJ*
OFJ/ MEBP/MLC
89-7(1549-1668)
DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. 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. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.