

DDU – ESPECÍFICA N° 61 / 2009

CIRCULAR Ord. N° 0978 /

MAT.: Aplicación artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 5.1.4. N° 2 letra B, sobre regularización de construcciones anteriores al 31 de Julio de 1959.

PERMISO DE OBRA MENOR; REGULARIZACIÓN EDIFICACIONES CONSTRUIDAS ANTES DEL 31 DE JULIO DE 1959.

SANTIAGO, 21 DIC. 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, se ha estimado necesario emitir instrucciones sobre la aplicación del artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 5.1.4. N° 2 letra B de la Ordenanza General, que permiten regularizar edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, para los casos en que se hayan efectuado alteraciones o aumentos de superficie a dicha construcción.
2. Al respecto, lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se encuentra reglamentado en el artículo 5.1.4., N° 2, letra B, señalando los antecedentes que se deben acompañar para solicitar el correspondiente permiso ante el Director de Obras Municipales, dentro de los cuales se contempla, para el caso de la regularización de las edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959, la documentación que demuestre la data de la construcción.
3. Es del caso analizar para las construcciones construidas con anterioridad a la fecha señalada en la preceptiva que se estudia, la situación que pudieren experimentar con posterioridad algún tipo de intervención conforme a las definiciones que entrega la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 1.1.2., tales como: "rehabilitación", "remodelación", "reparación", "restauración", o incluso algunas que pudieron haber afectado su estructura tal como sucede con la "alteración" y obra menor, que no signifiquen aumento de superficie, situaciones que no necesariamente implican que toda la edificación pierda su antigüedad, ya que tales intervenciones suponen que se han conservado los aspectos y elementos sustanciales de la obra antigua.

En consecuencia, las edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959 que hayan experimentado algunas de las intervenciones mencionadas, podrán regularizarse conforme al artículo 166 de la Ley General en un solo procedimiento, vale decir, considerando tanto la edificación antigua como las intervenciones posteriores.

4. No obstante lo anterior, pueden presentarse otras situaciones que requerirán un tratamiento distinto a saber:
- a) Una edificación anterior al 31 de julio de 1959, con "ampliaciones posteriores". En estos casos la edificación antigua se puede regularizar conforme al artículo 166 de la Ley General, debiendo aplicarse para las ampliaciones realizadas con posterioridad a esa fecha, el procedimiento establecido para una ampliación.
 - b) Cuando se trate de "obra menor" ejecutada en parte de la edificación que signifique aumento de superficie. En estos casos la edificación antigua se puede regularizar conforme al artículo 166 de la Ley General, debiendo aplicarse para la obra menor, el procedimiento establecido para ésta conforme señala el artículo 5.1.4. N° 1 letra A de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 - c) Cuando se trate de la "reconstrucción de un inmueble", que conforme a la Ordenanza General implica volver a construir total o parcialmente un edificio. En caso de reconstrucción total, la edificación debe observar el procedimiento establecido para una obra nueva y, en caso de reconstrucción parcial del edificio, deberá observar el procedimiento correspondiente a ampliación.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / MEB / MSB
2099 (93-11)

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 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.