

DDU – ESPECÍFICA N° 87 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0946 /

ANT.: Ord. N° 3704 de 18/10/2007 de Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

MAT.: Responde consulta sobre interpretación de normativa aplicable a los Certificados de Informaciones Previas

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

05 NOV. 2007

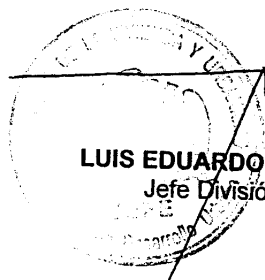
SANTIAGO,

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. Se ha dirigido a esta División el Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, solicitando un pronunciamiento que interprete la normativa aplicable a los Certificados de Informaciones Previas, dado que una Municipalidad sostiene que los mencionados Certificados deben contener la normativa vigente a la fecha de su solicitud y no a la fecha de su emisión, aunque aquella pueda haber sufrido modificaciones en el intertanto. Para ello, se ampara en lo dispuesto en el artículo 1.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) que establece que *"Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso."*
2. Sobre el particular, cabe distinguir que las aprobaciones y permisos referidos en el citado artículo constituyen especies distintas respecto del Certificado de Informaciones Previas, por lo que no corresponde replicar esa normativa para éste último. Cabe precisar que, para solicitar cualquier tipo de aprobación o permiso de obra deben adjuntarse los antecedentes que para cada caso se detallan en el Título 5 capítulo 1 del mencionado cuerpo reglamentario, entre los cuales siempre se considera el Certificado de Informaciones Previas, toda vez que certifica las condiciones urbanísticas bajo las cuales se puede desarrollar el proyecto presentado.
3. Por su parte, el artículo 1.4.4 OGUC, en sus incisos primero y segundo, refiere que el Certificado de Informaciones Previas, deberá contener las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, manteniendo su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones de dichas normas, o de las de nivel superior, que afecten la zona en que esté emplazado el predio. Se precisa además, en el inciso cuarto, que el Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, entregándose el original al interesado y quedando copia en la Dirección de Obras Municipales, de donde se desprende que la información que se está certificando es la vigente a esa fecha, que corresponde a la de emisión del documento.

4. En razón de lo expuesto, se concluye que los Certificados de Informaciones Previas deben contener la normativa vigente a la fecha de su emisión y no del ingreso de su solicitud. Por el contrario, las solicitudes de aprobaciones y/o Permisos deben ser evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso, las que precisamente están avalladas por el correspondiente Certificado de Informaciones Previas que señala las normas vigentes del Instrumento de Planificación Territorial y el cual debe formar parte de los antecedentes de la solicitud. Lo anterior se sustenta en el principio de certeza jurídica, que tiene por objeto garantizar la invariabilidad de las reglas bajo las cuales se evalúa un proyecto y se concreta su construcción.



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / MEBP / PEM
(2279 / 45-11)

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 XII y Región Metropolitana
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. Sr. Director de Obras Municipales de Recoleta
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU