

CIRCULAR N° 245 DE LA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MINVU, RESPECTO DEL DECRETO SUPREMO N° 2 DE 2011, SOBRE PROCEDIMIENTOS SIMPLIFICADOS PARA CONSTRUCCIONES EN ZONAS DECLARADAS ZONA DE CATÁSTROFE

Con fecha 24 de marzo del presente año, se publicó en el Diario Oficial el Decreto N° 2, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual se introducen modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, en lo relativo a las disposiciones especiales aplicables a zonas declaradas afectadas por catástrofe, y que son materia de análisis en Circular N° 245 de 28 de marzo, de la División de Desarrollo Urbano.

El Decreto N°2 establece modificaciones a los numerales 6 y 7 del artículo 5.1.4 de la OGUC, que establece los antecedentes y cumplimiento de los procedimientos que contempla este artículo para que el Director de Obras, previa verificación que se acompañe de una declaración simple de dominio del inmueble, pueda conceder los permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe, tratándose del numeral 6, o Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, en el caso del numeral 7.

Respecto del numeral 6, se agrega un párrafo segundo al punto 6.2.2., denominado "De los permisos de edificación y/o de ampliación que contemplen otros destinos, distintos de vivienda", mediante el cual se otorgan beneficios especiales para las solicitudes de permisos de edificación y de ampliación de edificaciones destinadas a establecimientos de salud, educación y seguridad, las cuales deberán cumplir con las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, a excepción de las disposiciones sobre uso de suelo. Agrega la norma que en caso que en la zona en que se emplacen se establezca más de una norma urbanística se deberá aplicar la menos restrictiva.

Tratándose de las regularizaciones indica-

das en el numeral 7, el Decreto N° 2 reemplaza el párrafo primero, segundo y tercero de dicho numeral, incorporando nuevos requisitos que se deberán cumplir para acogerse al procedimiento simplificado y a las normas especiales que este numeral indica. De esta forma, la modificación planteada precisa la norma anterior en lo siguiente:

- Por una parte complementa la definición de lo que debe entenderse por edificación dañada, para los efectos de esta disposición, ya que no sólo exige que el daño afecte la estructura soportante del inmueble, de los elementos constructivos o de las instalaciones, sino que además establece expresamente que este daño deberá ser relevante por afectar la seguridad o habitabilidad de dicha edificación.

- En segundo lugar, se establece la exigencia de efectuar las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones según corresponda respecto de la edificación que tenga la calificación de dañada en virtud de lo indicado en el punto anterior, las cuales además deberán ser informadas por un profesional competente.

Asimismo, se establece que las regularizaciones de este numeral, estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública.

Ahora bien, y en concordancia con lo indicado anteriormente en el numeral 6, respecto de la regularización de los edificios destinados a establecimientos de salud, educación y seguridad, estos estarán exentos, además, de las disposiciones sobre uso de suelo.

No obstante lo anterior, la norma establece

que estos permisos deberán cumplir con las normas de del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda y las normas del artículo 5.1.7., referidas al proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.

Finalmente el Decreto N° 2 establece un artículo transitorio que regula permisos y recepciones de viviendas dirigidas a personas inscritas en el listado de damnificados de afectados por el terremoto de 27 de febrero de 2010, vigente hasta el 24 de marzo del año 2015, para lo cual junto con establecer los requisitos que serán exigibles a permisos de edificación y recepciones definitivas de las viviendas unifamiliares de las personas inscritas en dicho listado, se establecen los plazos en que las Direcciones de Obras Municipales deberán pronunciarse sobre estas actuaciones, así como las exenciones al cobro de derechos municipales en dicha disposición. **EC**



Karla Lorenzo
Abogada
Coordinación Legal CChC