

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.190

Lunes 28 de Febrero de 2022

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2091750

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 47, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, A FIN DE EXIMIR DE PERMISO DE EDIFICACIÓN Y SUS TRÁMITES A OBRAS DE CARÁCTER NO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIONES EXISTENTES Y OTROS CASOS QUE INDICA

Santiago, 3 de junio de 2021.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 13.

Vistos:

Las facultades que me confiere el artículo 32, número 6° de la Constitución Política de la República de Chile; el DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial su artículo 58 y 116; la Ley N° 16.391; el DL N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el DS N° 47 (V. y U.), de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, y

Considerando:

1. Que, conforme al artículo 3° del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponde estudiar las modificaciones que requiera la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las que se aprobarán por decreto supremo.

2. Que, para efectos de otorgar eficacia al proceso de otorgamiento de permisos de edificación, respecto de ciertas obras, es necesario implementar medidas destinadas a lograr su simplificación de éste en algunos casos, o eximirlos de permiso en otros, con el fin de agilizar la gestión y calidad del proceso de trámites de otros permisos de mayor complejidad en las Direcciones de Obras Municipales.

Que, de este modo, se ha propuesto adecuar la normativa urbanística a fin de eximir de la tramitación y aprobación de permisos de obra menor y su respectiva recepción, a la ejecución de ciertas obras cuando éstas correspondan solo a modificaciones al interior o en las fachadas de edificios existentes y que no alteren su estructura.

3. Que, para estos fines resulta necesario además incorporar al texto de esta Ordenanza General nuevas definiciones, y adecuar otras existentes, según corresponda con el fin de aclarar la correcta forma de aplicar la normativa urbanística y lograr, de este modo, una tramitación más expedita de los procedimientos ante las Direcciones de Obras Municipales.

4. Que, igualmente, resulta necesario incorporar un procedimiento breve y acotado para la entrega del informe previo favorable para el otorgamiento de patentes municipales no regidas por normas especiales, conforme al artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, atendido que este procedimiento no está reglamentado en esta Ordenanza General.

5. Que, las disposiciones del presente decreto fueron sometidas a un proceso de consulta pública realizada en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la resolución exenta N° 3.288 (V. y U.), de 2015 que establece la Norma de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Secretarías Regionales Ministeriales, entre el 27 de noviembre de 2020 y el 11 de diciembre de 2020.

CVE 2091750

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Decreto:

Artículo único.- Modifícase la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el DS N° 47 (V. y U.), de 1992, en la siguiente forma:

1.- Modifícase el artículo 1.1.2. de la siguiente forma:

1.1 Agréganse en el lugar alfabético que corresponda, los siguientes vocablos y sus definiciones:

““Cambio de destino”: cambiar el destino de una vivienda existente a otro destino o actividad permitida por el uso de suelo establecido por el respectivo instrumento de planificación territorial o, excepcionalmente, por otra normativa legal.”.

““Edificación existente”: edificio que cuenta con permiso y recepción definitiva o aquel construido con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 4.563.”.

““Modificación del destino o actividad”: variar el destino o actividad establecida en el permiso de edificación concedido, a otro destino o actividad permitida por el uso de suelo admitido en el respectivo instrumento de planificación territorial, mediante un permiso de obra menor, reconstrucción, reparación, alteración o ampliación.”.

1.2 Modifícase los siguientes vocablos y sus definiciones:

““Alteración”: Obras que implican cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de una edificación existente y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de esas edificaciones.”.

““Obra menor”: Obras al interior o en la fachada de una edificación existente que no alteran su estructura, y que implican el aumento o disminución de la carga de ocupación; el cambio de destino o la modificación del destino o actividad; y las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m² de superficie ampliada.”.

““Reconstrucción de una edificación”: Obras cuyo fin es volver a construir o reproducir total o parcialmente una edificación que contó con permiso y recepción definitiva o que fue construida con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 4.563, y que formalmente retoma las características de la versión original.”.

““Reparación”: Obras en una edificación existente que implican la renovación de cualquier parte de un elemento de su estructura, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas; tales como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar o cambio de la techumbre.”.

2.- Modifíquese el artículo 1.3.2. de la siguiente forma:

2.1 Sustitúyase el numeral 6 por el siguiente:

“6. Cambiar el destino de una vivienda sin la respectiva autorización o modificar el uso o destino sin mediar el correspondiente permiso o aprobación.”

2.2 Agrégase el siguiente nuevo numeral:

“13. El incumplimiento por parte del propietario de presentar a la Dirección de Obras Municipales el expediente a que se refiere el número 1 del artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, a excepción de las obras con destino vivienda.”.

3.- Agrégase en el artículo 1.4.1. un nuevo inciso cuarto, pasando los incisos cuarto y quinto a ser los incisos quinto y sexto:

“Con el permiso de urbanización o edificación se aprobará a su vez el uso o destino que se les dará a las obras, el cual será concordante con el uso del suelo establecido en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial. No podrá cambiarse el destino de vivienda sin previa autorización, así como tampoco podrá modificarse el uso o destino aprobado sin mediar un nuevo permiso o autorización conforme lo dispuesto en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

4.- Agrégase en el artículo 2.1.24. el siguiente nuevo inciso final:

“Para los efectos de la elaboración del informe previo favorable que alude el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales deberá corroborar que la actividad económica que se desea implementar en el respectivo predio es concordante con el uso de suelo establecido en el instrumento de planificación territorial vigente. La solicitud de este informe se resolverá en el plazo de 7 días y será remitido a la unidad de rentas y patentes del municipio.”.

5.- Modifícase el artículo 5.1.2. de la siguiente forma:

5.1 Sustitúyase el numeral 1 por el siguiente:

“1. Obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad.

Para estos casos, al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:

- a) Planos del proyecto.
- b) Especificaciones técnicas.
- c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso. En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo. En este trámite no procederá emitir el Acta de observaciones señalada en el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza General.

Las edificaciones con destino vivienda estarán exentas de la obligación de presentar el expediente que se refiere este numeral.”.

5.2 Sustitúyase el numeral 3 por el siguiente:

“3. Cierros interiores o muros divisorios que separan dos propiedades distintas, cierros exteriores frente al espacio público, sin perjuicio del cumplimiento de la altura, porcentajes de transparencia y otras características señaladas en el respectivo Plan Regulador Comunal.”.

5.3 Sustitúyase el numeral 5 por el siguiente:

“5. Instalaciones interiores adicionales a las reglamentariamente requeridas o exteriores en una edificación existente tales como: instalaciones de computación, telefonía, música, iluminación decorativa, aire acondicionado, alarmas, controles de video, y otras de similar naturaleza; sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas que en cada caso correspondan. Asimismo, comprende las instalaciones exteriores en una vivienda para el servicio de ésta, tratándose de paneles solares térmicos, paneles solares fotovoltaicos u otras instalaciones de generación de energía.”.

5.4 Agrégase el siguiente nuevo numeral 8:

“8. La ejecución de obras de jardinería y ornato en predios privados, incluida su correspondiente solución de riego, siempre que no correspondan a las obras de urbanización señaladas en el artículo 3.2.11. de esta Ordenanza.”.

5.5 Agrégase el siguiente nuevo inciso final:

“En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa.”.

6.- Modifícase el artículo 5.1.4. de la siguiente forma:

Reemplázase en la letra B. del número 1. del inciso primero, la frase “Cuando las obras menores correspondan a modificaciones de edificaciones existentes que no alteren su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de esta Ordenanza” por la siguiente frase: “Cuando las obras correspondan a obras menores.”.

Anótese, tómesese razón y publíquese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

