



MINUTA

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN EL SENTIDO DE ADECUAR SUS NORMAS A LA LEY N° 20.582, PARA FAVORECER LA RECONSTRUCCIÓN.

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS
DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

I. PROBLEMA O NECESIDAD QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN

Mediante la Ley N° 20.582, se modificaron normas legales de urbanismo y construcciones para favorecer la reconstrucción, entre otras, las siguientes disposiciones:

- a) El artículo 27 de la ley N° 16.282, que fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I se encuentra fijado por el decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, establece procedimientos expeditos y contenidos especiales para la aprobación y modificación de planes reguladores comunales y seccionales, así como la modificación de planes reguladores intercomunales o metropolitanos, para resolver las dificultades originadas por sismo o catástrofe o para implementar el plan de reconstrucción, debiendo seguir el procedimiento que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el que entre otros aspectos deberá incorporar una exposición al público del proyecto de plan, de al menos 30 días, y deberá contar con algunos antecedentes mínimos.
- b) El artículo 116 bis D) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que señala que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones puede establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción para la regularización de construcciones y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieren sido decretadas zona afectada por catástrofe.

Debido a lo expuesto surge la necesidad de:

1. Adecuar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a las disposiciones contenidas en la ley N° 20.582, y
2. Facilitar la aplicación por parte de las Direcciones de Obras Municipales, y la comprensión por parte de los interesados, de las normas aplicables en zonas decretadas afectadas por catástrofe, concentrando la normativa asociada en un solo Título en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

II. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

El objetivo de la propuesta es reglamentar las modificaciones introducidas en la LGUC por la ley N° 21.582, en aquellos aspectos asociados a la construcción, en particular los relativos a los permisos de

edificación y sus trámites y agregar el Título 7 denominado “De las normas aplicables en zonas decretadas afectadas por catástrofe”, el que comprende los siguientes capítulos:

- Capítulo 1, aprobación o modificación de planes reguladores comunales y planes seccionales y modificación de planes reguladores intercomunales o metropolitanos.
- Capítulo 2, de las normas especiales y procedimientos simplificados para el otorgamiento de permisos de obras que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofes.
- Capítulo 3, de la recepción de obras que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.
- Capítulo 4, del otorgamiento de permisos y recepciones de obras por parte de las secretarías regionales ministeriales de vivienda y urbanismo en zonas que hubiesen sido decretadas afectadas por catástrofe.

III. PRINCIPALES ASPECTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y LOS EFECTOS ESPERADOS

A modo de síntesis, las modificaciones abordadas en el presente decreto se resumen en las siguientes acciones:

1. Se agrega un nuevo inciso final en el artículo 5.1.6. para reducir en parte los antecedentes que se deberán presentar para la obtención del permiso de edificación de obra nueva en el marco de un Proyecto Tipo aprobado por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en virtud de lo dispuesto en el nuevo artículo 5.1.28.

EFECTOS ESPERADOS: Con esta modificación se pretende reducir el tiempo de revisión por parte de la DOM de los antecedentes que componen el expediente de permiso de edificación, ya que en reemplazo de antecedentes señalados en los numerales 4., 5., 7., 8., 9., 10. y 11., artículo 5.1.6, sólo será necesario presentar un plano de emplazamiento y las fotocopias de los antecedentes equivalentes que específicamente conforman el expediente del Proyecto Tipo aprobado.

2. Se eliminan números 6 y 7 del inciso primero del artículo 5.1.4., referidos a “Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe” y “Regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe”.

EFECTOS ESPERADOS: Se espera facilitar la aplicación, por parte de las Direcciones de Obras Municipales, y la comprensión por parte de los interesados, de las normas aplicables en zonas decretadas afectadas por catástrofe, concentrando la normativa asociada en un solo Título en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Se agrega el nuevo artículo 5.1.28. con el fin de reglamentar el procedimiento de aprobación de Proyectos Tipos por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Se distinguen dos tipos:

- Proyectos Tipo de edificaciones no industrializadas, los que deben contar con aprobación previa del Servicio de Vivienda y Urbanismo o de la municipalidad correspondiente.
- Proyectos Tipo de edificaciones industrializadas con destino vivienda, cuyos requisitos técnicos, mediante resolución, fije el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se deberá presentar un expediente a la solicitud de autorización de los proyectos Tipo, que contenga los antecedentes señalados en los numerales 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., del mencionado artículo 5.1.28.

EFECTOS ESPERADOS: Se espera aprobar oportuna y expeditamente Proyectos Tipo que permitan implementar un plan de reconstrucción en las zonas declaradas afectadas por catástrofe.

4. Se elimina el artículo 5.2.6. bis., relativo al trámite de la obtención de la recepción definitiva, del Título 5 “De la Construcción”, Capítulo 1 “De los Permisos de Edificación y sus Trámites”. Dicha materia es abordada en el nuevo Capítulo 3 del Título 7, en particular en el artículo 7.3.3.

EFECTOS ESPERADOS: facilitar tanto su aplicación como comprensión al encontrarse concentrada la normativa asociada en un solo Título en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. A continuación del Título, se agrega el nuevo “Título 7 de las Normas Aplicables en Zonas Decretadas Afectadas por Catástrofe”, compuesto por lo siguientes Capítulos:

5.1 Capítulo 1, aprobación o modificación de planes reguladores comunales y planes seccionales y modificación de planes reguladores intercomunales o metropolitanos.

EFECTOS ESPERADOS: esta incorporación apunta a reglamentar el procedimiento, conforme lo dispuesto en el artículo 27 de la ley N° 16.282, para la aprobación de planes reguladores comunales, planes seccionales o la modificación de estos, así como la modificación a planes reguladores intercomunales o metropolitanos, necesarios para resolver las dificultades originadas por sismo o catástrofe, o para implementar el plan de reconstrucción regional o municipal.

Se fija el plazo para que, la propuesta de elaboración o modificación del instrumento de planificación territorial sea expuesta a la comunidad; para la aprobación por parte del Concejo Municipal o Consejo Regional, según corresponda, para que la propuesta y sus antecedentes sean remitidos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el plazo que para que este último dicte el decreto supremo respectivo.

5.2 Capítulo 2, de las normas especiales y procedimientos simplificados para el otorgamiento de permisos de obras que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofes.

Comprende los procedimientos para la obtención de permisos para:

- Regularización de construcciones existentes en zonas afectadas por catástrofe que formen parte de un plan de reconstrucción regional o municipal.
- Permisos para nuevas construcciones que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.
 - i. Permisos de edificación de obra nueva o ampliación, de permiso de loteos y loteos con construcción simultánea, que formen parte de un plan de reconstrucción regional o municipal.
 - ii. Permisos de reconstrucción de viviendas o de edificaciones con otros destinos, dañados por lo catástrofe.
 - iii. Permisos de reposición de viviendas o de edificaciones con otros destinos, dañados por la catástrofe.

5.3 Capítulo 3, de la recepción de obras que se realicen en zonas declaradas afectadas por catástrofe.

5.4 Capítulo 4, del otorgamiento de permisos y recepciones de obras por parte de las secretarías regionales ministeriales de vivienda y urbanismo en zonas que hubiesen sido decretadas afectadas por catástrofe.

EFFECTOS ESPERADOS: Facilitar la aplicación por parte de las Direcciones de Obras Municipales, y la comprensión por parte de los interesados, de las normas aplicables en zonas decretadas afectadas por catástrofe, al concentrarse la normativa asociada al otorgamiento de permiso y recepción de obras en un solo Título en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Departamento de Planificación y Normas Urbanas, octubre 2023.
