



ORD. N° 31 /

ANT. : Ord. 001836 de fecha 19-12-2018, de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Los Vilos, solicita aclarar si existe alguna restricción para obtener la patente de alcohol respectiva, al acogerse al artículo 166, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en casos que corresponden a edificaciones construidas con anterioridad al año 1959.

MAT : Emite pronunciamiento solicitado.

La Serena, **07 ENE 2019**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO**

A: ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS VILOS.

En atención a Ordinario señalado en el antecedente, donde solicita aclarar si existe alguna restricción para obtener la patente de alcohol respectiva, al acogerse al artículo 166, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones **en casos que corresponden a edificaciones construidas con anterioridad al año 1959.**

Al respecto y como cuestión previa, es necesario precisar que para el funcionamiento de los establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas se requiere obtener y pagar dos patentes municipales: una, que grava el ejercicio de toda profesión, industria, comercio, arte u otra actividad lucrativa, secundaria o terciaria, regulada por los artículos 23 y siguientes del Decreto Ley N°3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, y otra relativa, en particular, al expendio de bebidas alcohólicas, que será clasificada y otorgada en la forma que determinan los artículos 3° y 5° de la Ley sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas, aprobada por el artículo primero de la Ley N°19.925.

Por otra parte, es dable señalar que la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ha emitido en el marco de las facultades establecidas en el artículo 4° de la L.G.U. y C., en relación con la aplicación del artículo 166 de la L.G.U. y C., la Circular DDU-Específica N°12 del 15-06-2009 y la DDU-Específica 0001 de fecha 02-01-2009, relacionadas con la materia en consulta.

Sin perjuicio de lo anterior, es del caso indicar lo siguiente:

El artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala y cito textualmente, *"A los permisos para ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, y a las ampliaciones de*

viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, y a las ampliaciones de viviendas cuyo valor de tasación de la construcción no sea superior a 520 unidades de fomento, calculado conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emplazadas en áreas urbanas o rurales, sólo les serán aplicables las disposiciones que se indican a continuación:

- a) Las disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo.
- b) Las normas que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas ampliadas, y las normas vigentes aplicables a las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, que correspondan.

El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado por el profesional competente que suscriba la solicitud del permiso de edificación y de recepción de obras.

Las disposiciones de este artículo también serán aplicables a las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.

Los permisos de edificación y la recepción definitiva de las obras a que se refiere este artículo se tramitarán conforme al procedimiento simplificado que para estos efectos establecerá la Ordenanza General.

Los derechos municipales serán los que se establecen en el artículo 130, rebajados en el 50%."

Consecuentemente, el **Artículo 5.1.1.** de la Ordenanza del rubro establece: "Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo.

Tratándose de regularizaciones de edificaciones construidas con **anterioridad al 31 de julio de 1959**, sólo se exigirá el cumplimiento de las disposiciones de los planes reguladores referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo, así como las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, de conformidad al procedimiento establecido en la letra B. del numeral 2. del artículo 5.1.4. de esta Ordenanza."

En ese mismo orden de ideas el **Artículo 5.1.4.** de la O.G.U. y C. establece y cito textualmente: "Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo:"

Estableciendo en su numeral 2 lo siguiente, cito textualmente:

"2. Permiso de Obra Menor de ampliaciones de viviendas sociales y de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959:

A los permisos para ampliar viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, así como para **regularizar edificaciones destinadas a**

cualquier uso que hayan sido construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública.

Asimismo, en estos casos sólo se deberá cumplir con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los organismos competentes.

Para dicho efecto, deberán presentarse a la Dirección de Obras Municipales los siguientes antecedentes, según se trate de permiso de ampliación de las edificaciones señaladas o de regularización de las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.”

Señalando mas adelante en su letra B, los contenidos y exigencias correspondientes, cito textualmente:

“B. Regularización de edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959.

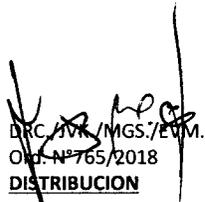
1. *Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto y, declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio, ambos aspectos contenidos en el Formulario Único Nacional respectivo.*
2. *Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.*
3. *Informe del arquitecto que suscribe el proyecto, que certifique la forma en que la edificación cumple con las normas señaladas en este numeral, según corresponda. Para efectos del cumplimiento de las normas de estabilidad, podrá adjuntarse un informe complementario de un profesional competente.*
4. *Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la ampliación.*
5. *Plano a escala 1:50, en que se grafique planta general y elevaciones con las cotas mínimas indispensables, que permitan definir los aspectos formales, dimensionales y funcionales de la edificación con individualización de los recintos y cuadro de superficies.*
6. *Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.*
7. *Formulario único de estadísticas de edificación.*
8. *Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda.*
9. *Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por el instalador autorizado en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, la cual registrará la inscripción y certificado del fabricante o instalador de ascensores indicando que la instalación está conforme a las normas vigentes, dirigido a la Dirección de Obras Municipales respectiva, cuando proceda.*
10. *Documentación que demuestre la data de la construcción, pudiendo corresponder a medios de prueba gráficos o escritos, tales como planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones, catastros municipales o de otros organismos públicos o informe realizado por una empresa u organismo certificador que acredite la antigüedad de la construcción.”*

Finalmente es del caso concluir que, tratándose de una norma de excepción, no es posible efectuar mayores exigencias de lo que la ley establece para estas situaciones en particular, no existiendo restricción alguna en el artículo 166 de la L.G.U. y C. para la Regularización de edificaciones construidas con anterioridad al

31 de julio de 1959, no constituyendo inconveniente para el otorgamiento de una patente de alcoholes, siempre que, por cierto, se reúnan los requisitos y exigencias dispuestas en la referida Ley N°19.925 y en las demás que resulten aplicables, en los términos indicados.

Saluda atentamente a Ud.




DRC/AVK/MGS/7EVM.
Ord. N°765/2018

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Archivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes.

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.,



[Handwritten signature]

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

[Handwritten signature]
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.



DDU – ESPECÍFICA N° 12 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0385 /

ANT.: Ord. N° 516 de fecha 04 de mayo de 2009.

MAT.: Aplicación artículo 166 de la LGUC y artículo 5.1.4. N° 2 letras A y B de la OGUC. Cumplimiento de normas de habitabilidad en ampliaciones, cumplimiento de normas en regularizaciones anteriores a 1959.

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

SANTIAGO, 15 JUN 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 dirigido a esta División, el Director de Obras Municipales de San Bernardo, quien solicita la aclaración de las disposiciones establecidas en el artículo 166 de la mencionada Ley, y lo dispuesto en el artículo 5.1.4. N° 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido a los permisos de Obra Menor de ampliaciones de viviendas sociales y de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959.
2. Antes de referimos a las consultas específicas que se han planteado, se debe informar que esta División ha emitido instrucciones mediante Circular Ord. N° 0643, DDU 207, del 13.08.08 y Circular Ord. N° 001 del 02.01.09 DDU-ESPECIFICA N° 001/2009, que se refieren a la aplicación del artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. En relación al permiso de Obra Menor de ampliaciones de viviendas sociales, artículo 5.1.4. N° 2 letra A, se consulta lo siguiente:
 - 3.1. Si dentro de las normas a cumplir, están las relativas al distanciamiento, rasantes y adosamientos (superior al 40%), ya que de no hacerlo se podría ver afectada la habitabilidad de los predios vecinos, en cuanto a la privacidad y asoleamiento.

Respecto a lo consultado, se debe mencionar que las ampliaciones de viviendas sociales -a que se refiere el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones- deberán cumplir con lo reglamentado para ello por el artículo 5.1.4. N° 2 letra A de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debiendo en estos casos cumplir solamente con:

- Las disposiciones de los planes reguladores relativas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública.
- Las normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad señaladas principalmente en el Título 4 y Título 5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con las normas técnicas de las instalaciones interiores de electricidad y, cuando corresponda, con las normas técnicas de agua potable, alcantarillado y gas establecidas por los organismos competentes.

3.2. Lo segundo que se consulta, es si es factible efectuar una recepción definitiva de una construcción, acogiéndose al artículo 5.1.4. N° 2 letra A, en circunstancias que el permiso no se otorgó conforme a dicho artículo. Se consulta además, cuáles serían las condiciones para una recepción parcial o definitiva.

Respecto a esta materia, se debe recordar que conforme al artículo 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el propietario puede solicitar acogerse a las nuevas disposiciones -cuando ellas se hubieren modificado-, sean del Instrumento de Planificación Territorial o de la Ordenanza General, siempre y cuando dicha solicitud se efectúe en el tiempo que medie entre el permiso y la recepción de la obra.

En caso que se haya optado por acogerse a lo dispuesto en el artículo 5.1.4. N° 2 letra A, la recepción definitiva se tramitará conforme a lo que señala el mismo artículo, vale decir, según lo establecido en el último inciso del artículo 5.2.6., debiendo cumplirse las disposiciones de este último artículo en caso que se trate de una recepción parcial o definitiva.

4. En relación al permiso de Obra Menor de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959, artículo 5.1.4. N° 2 letra B, se consulta lo siguiente:

4.1. Atendido el hecho que el formulario de "*Solicitud de Regularización de Obra Menor, Edificación Antigua de Cualquier Destino*" (S.R.E.A. 5.1.4) contiene en su campo 6, dos alternativas -"*regularización de toda la edificación*" y "*regularización de una ampliación antigua*", se consulta qué sucede con la entrega formal del Certificado de Regularización, entendiendo que al regularizar toda una edificación le correspondería la denominación de Obra Nueva y no de Obra Menor, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General.

Al respecto, se debe señalar que, sin perjuicio de las definiciones contenidas en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para el caso consultado, ha sido la propia Ley N° 20.251 -que incorporó el artículo 166 en la Ley General de Urbanismo y Construcciones-, la que dispuso que las edificaciones construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, se tramitarán conforme al procedimiento simplificado de obra menor, procedimiento que posteriormente fue reglamentado en la Ordenanza General, en su artículo 5.1.4. N° 2 letra B.

Dado que se trata de una situación singular, establecida por Ley, el certificado de regularización que debe utilizarse en estos casos es un certificado especial, distinto del utilizado normalmente para regularizaciones, que en este caso se denomina "Certificado de Regularización de Obra Menor, Edificación Antigua de Cualquier Destino" (C.R.E.A. 5.1.4), distribuido a través de la Circular DDU 210.

4.2. La segunda materia consultada, es en qué circunstancias corresponde solicitar el "Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por un profesional arquitecto o ingeniero civil", al igual que el "Certificado de dotación de

servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas”, en el entendido que en muchos casos no existen proyectos de instalaciones, ni menos aprobado.

Al respecto, se debe señalar que lo exigible en este caso es el informe del arquitecto que suscribe el proyecto el que, si lo estima necesario y para efectos del cumplimiento de las normas de estabilidad, podrá adjuntar un “informe complementario” suscrito por un profesional competente, arquitecto o ingeniero civil.

Con respecto al certificado de dotación de instalaciones, éste debe ser requerido en la medida que la edificación cuente con dichas instalaciones, debiendo efectuarse las acciones que sean pertinentes para su obtención ante las empresas correspondientes, en caso que la documentación asociada no exista.

- 4.3. Finalmente, se consulta si puede acogerse al artículo 5.1.4. N° 2 letra B, un permiso de edificación que cuente con la antigüedad acreditada, pero que no se haya ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado.

En respuesta a esta consulta, corresponde aplicar lo señalado en el punto 3.2 de esta Circular, respecto del artículo 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a usted,



LUIS ENRIQUE BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División Desarrollo Urbano

OFJ / MEBP / JAV

969 (41-1)
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 Región
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. DOM San Bernardo
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU, Ley 20.285, artículo 7, letra g.



DDU – ESPECÍFICA N° _____, 2009

CIRCULAR ORD. N° _____ /

ANT.: Ord. N° 2727 de fecha 2 diciembre 2008.

MAT.: Aplicación artículo 5.1.4. N°2 letra A de la OGUC. Cumplimiento de normas urbanísticas en ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias.

PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES VIVIENDAS PROGRESIVAS E INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS.

SANTIAGO, 02 ENE 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

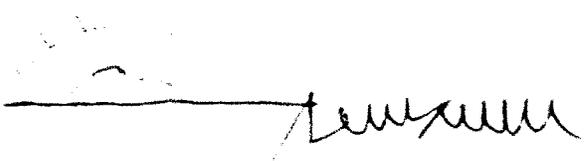
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, (LGUC) se ha dirigido a esta División, el Director de Obras Municipales de Viña del Mar, solicitando sean aclaradas las disposiciones establecidas en el artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, específicamente si las ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, deben cumplir o no, con las normas urbanísticas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), señalando al respecto, que por tratarse de ampliaciones proyectadas, no resulta clara la exención del cumplimiento de aquéllas.
2. Sobre el particular, se estima oportuno señalar en primer término, que la Ley N° 20.251 incorporó a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) los artículos 116 bis D) y 166, contemplando asimismo 4 artículos transitorios; acorde con lo anterior y en la materia que interesa, el artículo 166 establece normas especiales de carácter permanente, que simplifican las exigencias que deben cumplir los permisos de edificación y la recepción definitiva de las **ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias**, -sin limitación de la superficies-, en tanto no exceda el total de la vivienda los 140 m².
3. En tal sentido, es importante hacer presente que mediante D.S. N°147, D.O. del 7 julio 2008, se reglamentó en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el precitado artículo 166 de la LGUC, incorporando en el artículo 5.1.4. N°2 letra A, el procedimiento y los requisitos que deben cumplir las referidas ampliaciones de viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, ello a fin de que en estos especiales ca-

sos, las Direcciones de Obras Municipales se abstengan de efectuar exigencias adicionales respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas, correspondiendo aplicar sólo las referidas a: usos de suelo, zonas de riesgo o de protección y declaratorias de utilidad pública **establecidas en los Planes Reguladores**, no correspondiendo realizar exigencias relativas a normas urbanísticas establecidas tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en su Ordenanza General.

4. No obstante lo anterior, cabe hacer presente que dichas ampliaciones no se encuentran eximidas del cumplimiento de las normas sobre habitabilidad y seguridad establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con las normas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas establecidas por los organismos competentes.
5. Conforme a lo anterior, cúpleme con señalar que -en lo relativo a las normas de seguridad- en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, existen diversas disposiciones que las regulan, contenidas principalmente en el en el Título 4 "De La Arquitectura", sin embargo se debe tener presente que otras disposiciones también norman estos aspectos, a modo de ejemplo, si la ampliación se adosa a los medianeros, en toda el área de adosamiento se debe cumplir con las normas de seguridad del inciso cuarto del artículo 2.6.2. de la OGUC, relativas a la altura, resistencia mínima al fuego y al sistema de evacuación de aguas lluvias.

Saluda atentamente a usted,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División Desarrollo Urbano


OFJ/MEBP/ MLO
2804(37-9)

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 Región
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