

DDU 260

CIRCULAR ORD. N° 0241 /

MAT.: Aplicación del artículo 2.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificado por Decreto Supremo N° 25, del 21 de noviembre de 2012.

**PERMISOS APROBACIONES Y RECEPCIONES,
NORMAS URBANÍSTICAS, ESTACIONAMIENTOS.**

SANTIAGO, 31 MAYO 2013

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y ante diversas consultas efectuadas a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente circular con la finalidad de impartir instrucciones respecto de las disposiciones del artículo 2.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) –contenido en el Título 2, Capítulo 4 De los Estacionamientos, Accesos y Salidas Vehiculares- modificado por el Decreto Supremo N° 25 (V. y U.) del 21 de noviembre de 2012.
2. Sobre la materia cabe señalar, que el referido Decreto Supremo, modificó el inciso segundo del artículo 2.4.1. de la OGUC, e incorporó los incisos tercero y cuarto, los que se analizarán en los siguientes puntos para su correcta aplicación.
3. En efecto, la modificación del inciso segundo de la norma en referencia reemplazó los términos de la autorización a las excepciones del cumplimiento de las normas del Capítulo 4, por parte del Director de Obras Municipales (DOM), otorgándole el carácter de imperativo y no facultativo como lo era anteriormente. Por tanto el DOM tiene la obligación de autorizar las excepciones solicitadas a las disposiciones del referido Capítulo, cuando se trate de proyectos relacionados con monumentos nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica o que se emplacen al costado de una vía de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, siempre y cuando se cumpla con el requisito de acompañar una solicitud fundada por parte del interesado, entendiéndose por tal, al propietario que solicitará el permiso.
4. Asimismo, y en armonía con las demás disposiciones que regulan la tramitación de permisos, entiende esta División que la oportunidad de acompañar la solicitud fundada será al tiempo de solicitar la aprobación de un anteproyecto o permiso.



En cuanto al contenido de la solicitud fundada, ésta deberá indicar:

- a) La condición del proyecto que lo hace apto para solicitar la aplicación de excepciones al cumplimiento de las normas del Capítulo 4, de acuerdo a lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.4.1.; vale decir, si corresponde a un proyecto relacionado con monumentos nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplaza al costado de una vía de más de 100 años de antigüedad o de un paseo peatonal.
- b) Los argumentos técnicos que fundamenten cada una de las disposiciones a las que solicita sea excepcionado su cumplimiento, explicitando la imposibilidad de cumplir con las disposiciones en cuestión, o bien los argumentos urbanísticos, estructurales o de similar naturaleza, que hacen no recomendable su aplicación en el proyecto en particular, todos los cuales necesariamente deben estar vinculados con la condición que lo habilita para acceder a esta norma de excepción. En ningún caso estos fundamentos podrán sustentarse únicamente en que el cumplimiento de la norma que se solicita excepcionar, implica mayores costos para el proyecto u otros argumentos de naturaleza análoga.

Cabe destacar que no se considera solicitud fundada el sólo hecho de indicar que el predio cumple con alguna de las condiciones que permiten acceder a la norma de excepción (letra a) anterior), por ejemplo que el proyecto enfrente una vía de más de 100 años de antigüedad. Si ese fuera el caso y si la petición trata de eximirse –también a modo de ejemplo– del cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos, será necesario justificar por qué dicha vía impide al proyecto cumplir con la dotación de estacionamientos exigidos, o por qué el cumplimiento de dicha norma genera impactos negativos en la propia vía o en el entorno.

A su vez, y dado el carácter imperativo del precepto, el DOM, en virtud de las competencias que lo invisten, sólo puede aprobar o rechazar la solicitud fundada del interesado, argumentado debidamente en ambas situaciones el mérito y motivo de su decisión, destacándose que no está habilitado para buscar consensos o acuerdos con el interesado. De lo que se deriva que si la solicitud fundada concierne sólo a una disposición de dicho acápite, estará obligado a aprobar o rechazar en su totalidad el documento. Por el contrario, cuando la solicitud fundada recaiga sobre diversas reglas del Capítulo 4, el DOM estará facultado para pronunciarse respecto de cada una de las disposiciones que se solicitó excepcionar y, por ende, aprobar o rechazar en parte la solicitud fundada.

En seguida, conforme a la Ley N° 19.880, el DOM sancionará el motivo del rechazo o aprobación de la solicitud fundada, emitiendo el correspondiente acto administrativo, el cual se adjuntará al Acta de Observaciones, formando parte integrante de ésta. Así, la referida Acta, deberá no solamente contener las observaciones por incumplimiento de las normas del Instrumento de Planificación Territorial (IPT), de la normativa de urbanismo y construcciones, y otras que sean pertinentes, sino que además, incluirá las que deriven de las excepciones a las disposiciones del Capítulo 4, cuya solicitud fundada fuera rechazada por el DOM, y que sancionó en el acto administrativo antes mencionado, a fin de permitir al interesado subsanar todas las observaciones contenidas en el Acta, ajustando el proyecto a las exigencias aplicables, requisito indispensable para continuar su tramitación.

5. En cuanto al inciso tercero incorporado al artículo en análisis, éste permite que en tanto el IPT no lo prohíba expresamente, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 o de 600 metros según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Cuando la norma alude a los proyectos destinados a equipamientos de servicio, debe entenderse que éstos corresponden a los contenidos en la "clase de Servicios", singularizados en el artículo 2.1.33. de la OGUC.

A la luz de lo señalado, el IPT tiene la competencia exclusiva para prohibir en forma expresa la aplicación de esta disposición en todas o algunas de las zonas o subzonas del Plan, de lo que se infiere, que de no concurrir esta circunstancia, es plenamente aplicable lo establecido en el inciso tercero del artículo en análisis.

6. Finalmente, el inciso cuarto precisa que los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos correspondientes a la superficie que se amplía, en tanto, los proyectos de alteración o de reconstrucción de un inmueble, sólo deberán atenerse a la dotación exigida de estacionamientos, cuando contemplen un destino distinto al permiso que dio origen a la edificación que se pretende alterar o reconstruir.

Saluda atentamente a Usted,



PÍLAR GIMÉNEZ CELIS
 Jefa División de Desarrollo Urbano



Circulars vigentes de esta serie

7	9 (*)	18	22	23(*)	32	33	35	54	57
59	61	72(*)	75	76	77	78	82	84	87
91	95(*)	96	105	107	109	110	112	114	115
116	117	118	123	124	126	127	129	130	132
133	135	137	138	143	144	147	148	149	155
156	157	158	160	161	163	164	165	166	168
169	170	171	172	174	175	176	178(*)	179	180
181 (*)	182	184	185	186	188	189	191	192	194
195	197	198	199	201	202	203	204	205	206
207	208	210	212	215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226	227	229	230	231
232	233	234	235	236	237	238	239	240	241
242	244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258				

(*): Ver Circular DDU 160 y Circular DDU 220.


 PSM/ APC/ AAS/ NCA/ JAV/ MSB/ MLC

DISTRIBUCIÓN

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, 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.