

CIRCULAR ORD. N° 0166 /

MAT.: Aplicación artículos 5.1.4. y 5.2.6. de la O.G.U.C. para Obra Menor.

**OBRA MENOR, AMPLIACIONES HASTA 100 M2,
MODIFICACIÓN SIN ALTERAR ESTRUCTURA.**

SANTIAGO, 04 MAYO 2005

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la aplicación del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.), en lo referente a permiso de obras menores.
2. En primer término debe señalarse que el vocablo “Ampliación” se define como “aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras” de acuerdo al artículo 1.1.2. de la O.G.U.C.

Para ampliar una construcción en más de 100 m2 se debe solicitar el permiso de edificación correspondiente y una vez terminada, la recepción definitiva a la Dirección de Obras Municipales, según los artículos 5.1.6. y 5.2.6. respectivamente de la O.G.U.C.

En tal sentido, es importante señalar que la condición para que la ampliación sea calificada como Obra Menor, de conformidad a lo señalado en el artículo 5.1.4. de la Ordenanza General, es que cuente con la “recepción definitiva de las obras”, de lo contrario, si una edificación cuenta sólo con permiso y edificación y se realiza una ampliación debe tramitarse como una “modificación de proyecto” de conformidad al procedimiento que sobre la materia establece la O.G.U.C.
3. Las ampliaciones con una superficie máxima hasta 100 m2 que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, se denomina “Obra Menor” de acuerdo al mencionado artículo 1.1.2., y corresponde a la letra A. del número 1. Permiso de Obra Menor contenido en el artículo 5.1.4., que establece los siguientes antecedentes que deben presentarse para solicitar este permiso de obra menor:

- Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto autor del proyecto.
- Declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio.
- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
- Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, cuando corresponda.
- Croquis de emplazamiento, a escala, en que se grafique la edificación existente y la obra menor, con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes.
- 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 obra menor con individualización de los recintos y cuadro de superficies.
- Especificaciones técnicas resumidas, señalando las partidas más relevantes de la obra.

En estos casos se deberá pagar el derecho municipal establecido en el número 2.- del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. Las modificaciones de edificaciones existentes que no alteran su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de la O.G.U.C., se denomina también “Obra Menor” de acuerdo al mencionado artículo 1.1.2., y corresponde a la letra B. del número 1. Permiso de Obra Menor” contenido en el artículo 5.1.4., que establece los siguientes antecedentes que deben presentarse para solicitar este permiso de obra menor:

- Solicitud firmada por el propietario y por el profesional competente.
- Declaración simple del propietario manifestando ser titular del dominio del predio.
- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
- Declaración simple del profesional competente que las hubiere proyectado, en cuanto a que éstas cumplen con la normativa vigente.
- Describiendo de las obras.
- Presupuesto de las obras.
- Croquis en que se grafique las modificaciones y su ubicación respecto de la edificación existente.

En estos casos corresponderá pagar el derecho municipal establecido en el número 3.- del artículo 130° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. Las obras menores no se encuentran exentas de cumplir con las exigencias establecidas tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como su Ordenanza General y también de otras leyes y sus reglamentos por tanto la normativa que las rige establece un procedimiento simplificado respecto de los requerimientos que deben ser acompañados para solicitar una ampliación o modificaciones que no alteren su estructura de edificaciones existentes definidas como Obra Menor, dejando bajo exclusiva responsabilidad del profesional competente el cumplimiento de las demás disposiciones establecidas en la citada Ley General y su Ordenanza, como son la resistencia al fuego estabilidad, habilidad, etc., entendiéndose que en la declaración del profesional competente debe

señalarse el cumplimiento con la toda la normativa aplicable al respectivo permiso de Obras Menor.

6. En concordancia con lo anterior, las obras menores deben ser proyectadas y construidas por profesionales legalmente autorizados para ello y deben ser fiscalizadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales de acuerdo con lo que señala la normativa de urbanismo y construcciones vigentes. Por lo anterior, siempre deberán existir los profesionales competentes responsables de cada aspecto de una Obra Menor, correspondiendo que se adjunten para la recepción de las obras los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida emitidos por la autoridad competente, además, se debe adjuntar un informe elaborado por el arquitecto proyectista o supervisor de la obra que señale que fue construída de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, de conformidad al inciso final del artículo 5.2.6. de la O.G.U.C.

7. Este procedimiento será aplicable también, cuando se trate de la construcción de una segunda o tercera vivienda social de conformidad a lo señalado en el inciso final del artículo 6.2.9. de la O.G.U.C.

Saluda atentamente a Ud.,

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	26	28
29	30	31	32	33	35	36	37	38	39
40	42	43	44	45	48	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	66	69	71	72	73	74	75	76	77
78	79	81	82	83	84	85	86	87	89
90	91	92	95	96	97	99	101	102	103
104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
134	135	136	137	138	139	140	141	142	143
144	145	146							

OFJ/JKP/cga.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
4. Sres. Jefes de División MINVU
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
6. Sres. Directores Regionales SERVIU
7. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano (UPU). Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
14. Cámara Chilena de la Construcción
15. Instituto de la Construcción.
16. Colegio de Arquitectos de Chile
17. Asociación Chilena de Municipalidades
18. Biblioteca MINVU
19. Mapoteca D.D.U.
20. Oficina de Partes D.D.U.
21. Oficina de Partes MINVU