

DDU 306

CIRCULAR ORD. N° 0096 /

MAT.: Dos o más permisos de obra menor, simultáneos en galerías y centros comerciales abiertos.

PERMISOS OBRA MENOR; PREDIO.

SANTIAGO, 29 FEB. 2016

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. En cumplimiento del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a consultas formuladas, se ha estimado conveniente impartir instrucciones sobre la aplicación del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) respecto de la obtención de más de un permiso de obra menor en un mismo predio.

Lo anterior en casos en que en un predio con un solo rol de avalúo, el propietario o usuarios requieran habilitar, modificar, alterar, reparar o remodelar locales comerciales que funcione en forma independiente en un mismo predio, localizado en galerías o centros comerciales abiertos.

2. Al respecto, debe señalarse que la Ley General de Urbanismo y Construcciones no impide obtener más de un permiso de obra menor, en un mismo predio si se requiriera realizar diversas acciones en simultáneo en todo o parte de la edificación, independientemente si afectan o nó a un mismo sector, o a diversos sectores.

Si los permisos afectan a sectores diferentes de la edificación, (locales comerciales independientes unos de otros), pudiendo éstos referirse a obras de habilitación, otros a modificación, alteración, reparación o remodelación de locales comerciales que forman parte de una misma edificación, según corresponda.

Asimismo, si el propietario quisiera disponer otra u otras alternativas de obra menor para un mismo sector o local comercial dentro del plazo de vigencia de los respectivos permisos, estando éstos vigentes, y en forma previa al inicio de las obras, el propietario deberá presentar al Director de Obras Municipales una declaración que defina la obra menor que en definitiva ejecutará con la finalidad de modificar, alterar, reparar o remodelar la parte de la edificación a que estos permisos corresponda.

3. Como condición para que las obras de habilitación, modificación, alteración, reparación o remodelación de parte de una edificación sean calificadas como Obra Menor, de conformidad a lo señalado en el artículo 5.1.4. de la OGUC, la edificación debe contar con la "recepción definitiva de las obras", de lo contrario si

la construcción solo cuenta con permiso de edificación y se requiere realizar obras de habilitación, modificación, alteración, o remodelación, debe tramitarse como una "modificación de proyecto" de conformidad al procedimiento que sobre la materia establece la OGUC en los artículos 5.1.17. y 5.1.18.

4. Para alterar, reparar, o remodelar en todo o parte de un local comercial, que forma parte de una misma edificación, según define la OGUC en el artículo 1.1.2., la solicitud de permiso de obra menor se tramitará de conformidad a lo señalado en el artículo 5.1.4. numeral 3, y la intervención aisladamente debe cumplir con todas las exigencias de la Ordenanza.
5. Cuando las obras de habilitación de todo o parte de un local comercial que forma parte de una misma edificación, correspondan a modificaciones de edificaciones existentes que no alteren su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de la Ordenanza, la solicitud de permiso de obra menor se tramitará, según el artículo 5.1.4 numeral 1. letra B de la OGUC y la intervención aisladamente debe cumplir con todas las exigencias de la Ordenanza.
6. Las obras que se requieran para la habilitación de locales comerciales que forman parte de una misma edificación, que no alteren la estructura ni consideren aumento de superficie y tengan por objeto complementar o mejorar instalaciones y terminaciones, serán consideradas para efectos de la solicitud de permiso de obra menor como "Alteración", y se tramitarán según el numeral 3 del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debiendo la intervención aisladamente cumplir con todas las exigencias de la Ordenanza.

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

JKP/ PRD

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. 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. 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. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.