

**CIRCULAR ORD. N°** 0534 /

**MAT.:** Obligación de obtener permiso de edificación para estación de servicio automotor emplazada en faja fiscal del MOP, en área urbana; artículo 116 de la LGUC, artículos 5.1.1. y 5.1.2. de la OGUC.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;  
EDIFICACIÓN.**

**SANTIAGO, 26 DIC. 2016**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y atendidas consultas recibidas, se ha estimado necesario emitir la presente circular, con el propósito de instruir respecto de si resulta obligatorio obtener el permiso de edificación de la respectiva Dirección de Obras Municipales (DOM), para una obra destinada a una estación de servicio automotor ejecutada por un particular, cuando ésta se emplaza en terrenos de una faja fiscal bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
2. Sobre el particular, es dable recordar que el artículo 116° de la LGUC establece con claridad en su inciso primero que "La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General (OGUC)" (el subrayado es nuestro).  
Es pertinente mencionar, que el artículo 1.1.2. de la OGUC, define al edificio, como "*toda edificación compuesta de uno o más recintos, cualquiera sea su destino*".  
Las excepciones, de conformidad a lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del mismo artículo 116° de la LGUC, se refieren expresamente a obras de infraestructura que ejecute el Estado, y las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, las de carácter policial de las Fuerzas de Orden y Seguridad y las de carácter penitenciario destinadas a sus fines propios, sean urbanas o rurales, además de las obras de carácter ligero o provisorio que se detallan en el artículo 5.1.2. de la OGUC.
3. Conforme a lo anterior, descartando que una estación de servicio automotor, califique dentro de las excepciones antes referidas, en concordancia con lo expuesto en la circular Ord N° 0295, **DDU 218** de 2009, se desprende que tampoco corresponde a una obra del tipo de uso infraestructura, sino que por el contrario, tal como señala la circular Ord. N° 0410, **DDU-Específica N° 11** de

2008, corresponde a una edificación asimilable al uso equipamiento clase comercio, de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 2.1.33. de la OGUC.

4. Con el propósito de abundar en lo anterior, es conveniente recordar que la circular Ord N° 0295, **DDU 218** de 2009, referida a la aplicación del artículo 2.1.29. de la OGUC, analizó las disposiciones que para el uso de suelo infraestructura corresponde normar en los instrumentos de planificación según su nivel, y cuyas actividades son:

Artículo 2.1.29. OGUC, extracto inciso 1°:

*El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a:*

- *Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.*
- *Infraestructura sanitaria, tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.*
- *Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.*

Respecto de las edificaciones o instalaciones que no formen parte de la red, señala la circular **DDU 218** de 2009, que están asociadas a la generación, captación y tratamiento de las actividades comprendidas dentro del uso de suelo infraestructura, señaladas en el artículo 2.1.29. de la OGUC, y cuyo emplazamiento al interior del límite urbano, deberá estar permitido entre los usos de suelo de las zonas o subzonas que contemple el instrumento de planificación territorial respectivo. A su vez, dicha circular instruyó en su numeral 6 respecto de las obras de infraestructura, que requieren permiso de edificación, aquellas emplazadas en el área urbana o rural, que puedan clasificarse como edificios, es decir edificaciones compuestas de uno o más recintos, cualquiera sea su destino, así como también las edificaciones complementarias a una instalación de infraestructura como por ejemplo, portería, oficinas, casa de cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos etc.

5. En conclusión, y en mérito de lo expuesto, una estación de servicio automotor, claramente no corresponde a una obra de infraestructura, ni tampoco a una que ejecute el estado por el solo hecho de estar en una faja fiscal de tuición del MOP. En tanto edificio, según la definición del artículo 1.1.2. de la OGUC, requerirá siempre del permiso de edificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 116 de la LGUC, sin perjuicio de su lugar de emplazamiento.

Saluda atentamente a Ud.,

  
TSM / ANC / PEM  
1018 / (119-3)



  
**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

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.

