

DDU – ESPECÍFICA N° 16 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0263 /

ANT.: Presentación de fecha 4 abril 2007

MAT.: Aplicación artículo 116 L.G.U.C. en terrenos con concesiones mineras no aplica artículo 55

**CONSTRUCCIONES EN EL AREA RURAL; CONCE-  
SIONES MINERAS**

**SANTIAGO, 23 ABR. 2007**

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

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División, un particular solicitando sea aclarado si corresponde solicitar un cambio de uso de suelo para los terrenos en que se emplazarán las instalaciones destinadas al campamento del personal de una compañía minera y de sus contratistas.

Sobre el particular señala, que en su opinión, no procede dicha autorización en consideración que tales instalaciones no constituyen obras definitivas que exijan la subdivisión predial y que alteren el destino agrícola principal del predio, por cuanto constituyen obras complementarias de actividades económicas y que, como la extracción minera en sí misma, tampoco es exigible dicho cambio de uso de suelo.

Agrega que el Director de Obras Municipales, ha manifestado dudas respecto a la aplicación del artículo 55 de la LGUC, en atención que dicha autorización es obligatoria siempre que se requiere obtener un permiso de construcción en el área rural que no corresponda a una construcción destinada a la explotación agrícola del predio.

2. En primer término debe precisarse, que según el artículo 3º del Código de Minería, se reputan inmuebles accesorios de la concesión las construcciones, instalaciones y demás objetos destinados permanentemente por su dueño a la investigación, arranque y extracción de sustancias minerales, concepto que por lo tanto puede no cubrir todas las edificaciones que se erigen sobre el predio superficial que corresponde a los límites de la concesión.

Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley Nº 18.097, Orgánica Constitucional sobre concesiones mineras, los titulares de concesiones mineras tienen derecho a que se constituyan las servidumbres convenientes a la exploración y explotación mineras. Respecto de esas concesiones, los predios superficiales están sujetos al gravamen de ser ocupados en toda extensión necesaria para trabajos mineros, por canchas y depósito de minerales, desmontes, relaves y escorias; por plantas de extracción y de beneficio de minerales; por subestaciones y líneas eléctricas y de comunicación, canales, tranques, cañerías, habitaciones, construcciones y obras complementarias.

3. Por su parte el D.F.L. 458/75, Ley General de Urbanismo y Construcciones, prescribe en su artículo 116, 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. Agrega en su inciso tercero que no requerirán permiso las obras de infraestructura que ejecute el Estado, ni las obras de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General, lo que se encuentra reglamentado en el artículo 5.1.2. del precitado cuerpo reglamentario.
4. Concordante con lo anterior, el D.S. Nº 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone que "construcción" son las obras de edificación o de urbanización, y "edificio" es toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino.

Al tenor de lo señalado a juicio de esta División, las construcciones que se levantan sobre la superficie del predio que corresponde a la concesión minera, aun cuando las actividades se desarrollen en instalaciones del tipo container, sistema recurrente en las faenas mineras, requieren de permiso de edificación salvo que se encuentren en alguna de las excepciones que la misma Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza contemplan. Sin perjuicio de ello tales construcciones deberán cumplir con las exigencias que la legislación minera establece ya sea por razones de seguridad u otras. (Aplica dictamen Nº 029101 del 21 junio 2006, de la Contraloría General de la República)

5. En mérito de lo anterior es dable concluir que en el caso expuesto no se cumple con ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 55, como sostiene el recurrente y el Director de Obras Municipales, por cuanto el predio no tiene explotación agrícola ni se efectuarán subdivisiones o construcciones en acuerdo con lo regulado en su preceptiva, no obstante y conforme a lo indicado en los puntos precedentes toda construcción que se realice en terrenos con concesiones mineras, deberán requerir el respectivo permiso municipal conforme al artículo 116 de la Ley General.

Saluda atentamente a Ud.



*Luis Eduardo Bresciani Lecannelier*  
**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
JEFE División Desarrollo Urbano

OFJ/MLC

697(15-10)

Arts.55 y 116 L.G.U.C. En terrenos con concesiones mineras no es aplicable el art. 55, Las edificación requieren permisos conforme al art. 116.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro 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 XII y Región Metropolitana
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. Sres. Minera Lumina Copper Chile S.A. Isidora Goyenechea N° 3250 / Piso 12 - Las Condes
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU

DEROGADA