

DDU – ESPECÍFICA N° _____ / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0912 /

ANT.: Ord. N° 326 de 27/09/2007, D.O.M. Maipú

MAT.: Responde consulta sobre aplicación de artículo 5.1.2 N°2 OGUC

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
EDIFICACIÓN**

SANTIAGO, 23 OCT. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. Se ha dirigido a esta División un Director de Obras Municipales consultando por la pertinencia de la aplicación del artículo 5.1.2 N° 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual exime de la obligación de solicitar permiso del Director de Obras cuando se trate de elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos.
2. A la luz de los antecedentes presentados, el caso en consulta se refiere a locales comerciales livianos tipo "mercado persa", levantados sobre el pavimento de pasillos y estacionamientos de otro centro comercial mayor.
3. Sobre el particular, es preciso referir, en primer término, que las construcciones consultadas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4.10.3 inciso 2° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponden a "Centros Comerciales Abiertos" y, según el artículo 4.1.1 del mismo cuerpo reglamentario, a locales habitables de una edificación destinada a comercio, y en consecuencia, a la permanencia de personas, por lo que no es posible aplicar a su respecto lo dispuesto en el citado artículo 5.1.2 N° 2, toda vez que éste se refiere a elementos exteriores complementarios a una edificación, como podrían ser terrazas, parrones, glorietas, jardines de invierno, u otros que tengan carácter de no habitable, es decir dedicados al tránsito o estadía esporádica de personas.
4. En segundo término, según se informa, los locales en cuestión se han levantado en el interior de un centro comercial mayor, ocupando dependencias del mismo tales como pasillos y estacionamientos y afectando la carga de ocupación del proyecto original, que se supone cuenta con permiso y recepción de la Dirección de Obras Municipales, de modo que dichas edificaciones están alterando las condiciones bajo las cuales fue autorizado el centro comercial mayor.

5. En mérito de lo precedentemente expuesto, se concluye que no procede la aplicación del citado artículo 5.1.2 N° 2 para las construcciones consultadas, sino que, en cuanto revisten el carácter de locales habitables, deben cumplir con todas las disposiciones del ordenamiento jurídico vigente, entre las cuales se encuentran la obligación de obtener el permiso de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y pagar los derechos municipales correspondientes establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
6. A mayor abundamiento, existe jurisprudencia sobre la materia en el mismo tenor expuesto, la que se encuentra en el dictamen N° 29101 de 21/06/2006 de la Contraloría General de la República, que se adjunta.

MEBP
 OFJ / MEBP / PEM
 (2129 / 43-08)



Leuzarini
LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra 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 Metropolitan)
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. Alcalde de la I. Municipalidad de Maipú
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU



ID Jurisprudencia: 029101N06

Indicadores de Estado

Nuevo	SI	Reactivado	NO	Alterado	NO
Nº Dic-	29101	Carácter	NNN	Fecha	21-06-2006
Origenes	VOT				

Textos Legales

dfl 458/75 art/116 inc/3, dfl 458/75 art/130 num/3
dto 47/92 vivie art/5/1/2 num/2
dto 47/92 vivie art/4/1/1 num/1

Resumen

contenedores recintos habitables transitorios permiso

Nº 29.101 Fecha 21-VI-2006

Don XX., en representación de la Empresa Promet Servicios S.A., se ha dirigido a la Contraloría General solicitando un pronunciamiento respecto de la aplicación del inciso tercero del artículo 116 del DFL. N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, a la "Construcción del Campamento Temporal de Mina Proyecto Spence Minera Riochilex S.A." llevado a cabo en la comuna de Sierra Gorda de la Ila. Región y el consiguiente cobro de los derechos municipales en conformidad con el artículo 130, N° 3, del mismo texto legal.

Aduce, que el proyecto consiste en la instalación de un campamento-provisorio, constituido por contenedores que no requieren de fundaciones ni medios de adherencia permanente al suelo, que se arman y desarman en breve plazo, logrando que un conjunto armónico de ellos formen un ambiente de trabajo techado y protegido, o bien espacios de uso general o con destino específico, como pasillos, dormitorios, baños, comedores, etc., cuya finalidad en la situación de que se trata, es dotar de habitación transitoria a los trabajadores que deben pernoctar en la mina y que actualmente trabajan en la construcción de las obras permanentes.

Por lo expuesto, considera que dichas instalaciones no requieren permiso municipal, conforme lo establece el inciso tercero del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el cobro de los derechos municipales dispuesto por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Ila. Región, de acuerdo con el artículo 130 del mismo texto, no es procedente, ya que ello vulneraría, además, el artículo 5.1.2, N° 2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Requerido informe al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, éste se evacuó mediante ORD. N° 1303, de 2005, en el cual se manifiesta, en síntesis, que el proyecto en comento está constituido por contenedores que albergan un campamento para trabajadores por un tiempo determinado que considera espacios de uso público, dormitorios, baños, entre otros, vale decir, de acuerdo con el artículo 4.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, está conformado por recintos habitables que deben cumplir con todas las disposiciones legales vigentes y ser revisados por la Dirección de Obras Municipales respectiva, en este caso por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo correspondiente que actúa como tal, por lo que no procede aplicar el N° 2 del artículo 5.1.2 de la misma Ordenanza, que exime de la obligatoriedad de solicitar permiso al Director de Obras en el caso de tratarse de elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos, situación que tuvo en consideración la SEREMI respectiva al otorgar el permiso de obra y cobrar los derechos municipales correspondientes, en conformidad con el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sobre el particular, es menester indicar que conforme lo prevé el artículo 116, inciso tercero, del DFL N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no requieren permiso, entre otras, las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General.

En este contexto, el artículo 5.1.2, N° 2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone que el permiso no será necesario cuando se trate, entre otras situaciones, de elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos.

Por su parte, el artículo 4.1.1., N° 1, del citado cuerpo reglamentario, dispone que en las edificaciones o parte de ellas destinadas a vivienda, hospedaje, oficinas, y comercio, se consideran locales habitables los destinados a la permanencia de personas, tales como: dormitorios o habitaciones, comedores, salas de estar, oficinas, consultorios, salas de reunión y salas de venta.

Ahora bien, de los antecedentes allegados y lo expresado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es posible advertir que si bien las obras indicadas se refieren a un campamento conformado esencialmente por módulos metálicos que por su carácter provisorio no requieren cimientos, los que debidamente dispuestos y con sus servicios correspondientes permitirán albergar las labores de trabajo de la mina Riochilex S.A., y dar alojamiento a sus trabajadores, en su gran mayoría corresponden a recintos habitables, en los términos previstos en el artículo 4.1.1, N° 1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo que no es posible aplicar a su respecto lo dispuesto en los artículos 116, inciso tercero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 5.1.2, N° 2, de su Ordenanza.

En mérito de lo precedentemente expuesto, se concluye que las obras precitadas, en cuanto revisten el carácter de locales habitables, deben cumplir con todas las disposiciones del ordenamiento jurídico vigente, entre las cuales se encuentran, la obligación de obtener el permiso respectivo y pagar los derechos municipales correspondientes establecidos el artículo 130 del DFL. N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.