



ORD N° 1098 /

ANT.: Carta de fecha 0.5.11.2013.

MAT.: Informa sobre la procedencia de solicitar la autorización contenida en el artículo 55 de la LGUC y tramitar el Permiso de Edificación para un proyecto emplazado en Totoral, comuna de Copiapó.

ADJ.: No hay.

COPIAPO, 05 DIC 2013

A : **SR. LUIS FUENZALIDA**
ASESOR TÉCNICO ELECNOR CHILE

DE : **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**
REGION DE ATACAMA

Esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento sobre la necesidad de obtener la autorización contenida en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Permiso de Edificación ante la Dirección de Obras Municipales, para las instalaciones de una Planta Fotovoltaica, en la localidad de Totoral, comuna de Copiapó, al respecto informa a Ud. lo siguiente:

1. El proyecto, se emplaza en la localidad de Totoral, de la comuna de Copiapó, territorio regulado por el Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama (PRICOST) vigente desde el 21/08/2001, fecha de publicación en el D.O.

El citado Plan Regulador, establece la zonificación del territorio intercomunal, definiendo sobre el sector de Totoral un área urbana denominada "ZUI-2" – Zona de Pequeños Poblados, detallando los usos permitidos en el artículo 30° de la Ordenanza del Plan.

Dicho lo anterior, respecto a la necesidad de solicitar la autorización de construcciones ajenas a la agricultura en predios rurales, contenida en el artículo 55 de la LGUC (denominada comúnmente, cambio de uso de suelo), se indica a Ud., que no es necesario realizar tal tramitación, ya que el proyecto se emplaza en área urbana, regulada por el Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama.

2. Respecto a la segunda consulta, referente a la necesidad de requerir Permiso de Edificación ante la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, es importante señalar:

El artículo 116° de la LGUC señala: "*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*".

Concordante con lo anterior, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones aclara en el artículo 5.1.2., el permiso no será necesario cuando se trate de:

1. *Obras de carácter no estructural al interior de una vivienda.*
2. *Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos.*

3. Cierros interiores.
4. Obras de mantención.
5. Instalaciones interiores adicionales a las reglamentariamente requeridas.
6. Piscinas privadas a más de 1,5 m del deslinde con predios vecinos.
7. Instalación de antenas de telecomunicaciones.

Para complementar lo antes expuesto, la Ordenanza General, establece que el vocablo "construcción" define las obras de edificación o de urbanización, y el vocablo "edificio" se aplica a toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino.

En tal sentido, es dable sostener que toda construcción del proyecto requiere del permiso de edificación aludido en el artículo 116º, salvo que se encuentren en algunas de las excepciones que la misma Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza contemplan.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

GRA/RAZ/MLDPA/mldpa
DDU N° 403 INTERNO
DISTRIBUCIÓN:

- La Indicada (89219055).
- SEREMI de Agricultura.
- Archivo CUS.
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.



PABLO CARRASCO MILLA
SECRETARIO REGIONAL