



ORD.: 000033

ANT.: ORD. N° 328 de fecha 16 de Diciembre 2015. Sra. Silvia Zavala Díaz, D.O.M. de Caldera.

MAT.: Emite pronunciamiento respecto a Concesiones Marítimas otorgadas en playa El Chuncho y Playa Las Piscinas.

ADJ.: 1. Circular DDU Específica N° 82 de 2007; 2. Dictamen N° 29.101 de 2006 de la CGR.

COPIAPÓ, 11 ENE. 2016

**A : SRA. SILVIA ZAVALA DIAZ
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE CALDERA**

**DE : SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA.**

Se ha dirigido a esta Secretaría Regional Ministerial la Directora de Obras Municipales de Caldera solicitando un pronunciamiento respecto de diversas consultas relacionadas con seis concesiones marítimas de escasa importancia (tres en playa Los Chuchos y Tres en playa Las Piscinas) en Bahía Inglesa relacionadas al desarrollo de actividades relacionadas el desarrollo de actividades de descanso y recreación del balneario.

En primer término corresponde indicar que en conformidad a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 2 de 2005 que establece el Reglamento de Concesiones Marítimas, el otorgamiento de concesiones marítimas de escasa importancia son otorgadas directamente por el Director General del Territorio Marítimo y Marina Mercante y podrá autorizar en territorios de su jurisdicción la instalación temporal de carpas u otras construcciones desarmables, de avisos de propaganda, de boyas y atracaderos para embarcaciones menores, de colectores de semillas, de balsas para bañistas y boyarines destinados a delimitar áreas de recreación.

Consultado el instrumento de planificación territorial, el sector donde se emplazan las concesiones corresponde a la Zona R-2 Protección Costera Playa-Balneario donde sólo se permiten instalaciones mínimas relacionadas al uso de balneario, como restaurantes, módulos de información, servicios higiénicos, primeros auxilios y quioscos. Complementariamente, se podrán formar circuitos de circulación peatonal, miradores, estacionamientos y muelles para embarcaciones de carácter turístico. Se prohíben instalaciones y edificaciones destinadas a cualquier uso que no esté explícitamente permitido, incluida la infraestructura.

En el ámbito de las facultades que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones otorga a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo en materia de interpretación de los instrumentos de planificación territorial, se advierte que la norma referida a que las unidades a edificar no podrán emplazarse a menos de 200 metros de distancia entre ellas carece de sustento jurídico toda vez que, como lo ha indicado la jurisprudencia administrativa de la Contraloría

General de la República, entre otros, en el dictamen N° 49.074 de 2013, no se ajusta a derecho fijar normas urbanísticas de distanciamiento en términos diferentes a lo previsto en el 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como ocurre en el presente caso.

En virtud de lo expuesto en el párrafo anterior, no se advierte inconveniente legal para que dos o más actividades amparadas por una concesión de escasa importancia se ubiquen a una distancia inferior a 200 metros. En este sentido, y atención a que en todo caso se trata de un territorio administrado por la Dirección General del Territorio Marítimo y Marina Mercante, será dicha entidad la encargada de velar por que el otorgamiento de este tipo de permisos no impida el libre y expedito acceso a las playas correspondientes.

En cuanto a la vivienda (amparada por una concesión marítima) ubicada a 30 metros del Barco - Restaurant, la Dirección de Obras Municipales deberá arbitrar las medidas correspondientes ya que en dicho sector no se admite el uso de suelo vivienda por expresa disposición del Plan Regulador Comunal.

Por otro lado, y en conformidad a lo dispuesto en la Circular Específica DDU N° 82/2007 emanada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo referida a la correcta aplicación de artículo 5.1.2 N° 2 de la OGUC ha dispuesto que dicha norma (que exige de contar con un permiso de edificación a aquellos elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos) se refiere a elementos exteriores complementarios a una edificación, como podrían ser terrazas, parrones, glorietas, jardines de invierno, u otros que tengan carácter no habitable, es decir dedicados al tránsito o estadía esporádica de personas.

A su turno, el artículo 4.1.1 de la OGUC dispone que en las edificaciones o parte de ellas destinadas a vivienda, hospedaje, oficinas, y comercio, se considerarán:

1. 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.
2. Locales no habitables: los destinados al tránsito o estadía esporádica de personas, tales como cuartos de baño, cocinas, salas de vestir, lavaderos, vestíbulos, galerías o pasillos.


En virtud de lo anterior, y siguiendo el criterio contenido en el Dictamen N° 29.101 de 2006 de la Contraloría General de la República, todas aquellas edificaciones contempladas en el artículo 4.1.1 de la LGUC 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 establecidos en el artículo 130 del DFL N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Finalmente, es necesario indicar que las embarcaciones no requieren permiso de edificación. Esto es si perjuicio de lo que la Subsecretaría de Marina señale para los efectos de las actividades que se efectúen en dicha embarcación.

Sin otro particular, saluda atentamente,




RODRIGO QCARANZA SALOMON
SECRETARIO REGIONAL


ROG/PP/RAZ/faz (PRON-BARCO-CALDERA-2912-15)
DDU INTERNO N° 019.-
DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.

DDU - ESPECÍFICA N° 82 / 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

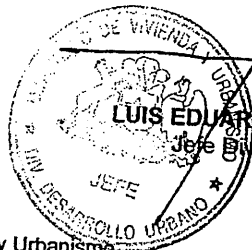
DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

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.

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



Luís Eduardo Bresciani Lecannelier
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 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. 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 Nº Dic- tamen 3 Urgencia	SI 29101 VOT	Reactivado Carácter	NO NNN	Alterado Fecha	NO 21-06-2006
-----------------------------------------	--------------------	------------------------	-----------	-------------------	------------------

Fuentes 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

Palabras Clave

contenedores recintos habitables transitorios permiso

Resumen de la Jurisprudencia

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 exige 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 en el artículo 130 del DFL. N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.