

ORD. CIRCULAR N° 0815 /

MAT.: Derechos municipales en  
proyectos  
industriales  
extractivos mine-  
ros.

OBRAS MENORES, CIERROS,  
INDUSTRIAS, EDIFICIOS,  
DERECHOS DE EDIFICA-  
CION.

SANTIAGO, 23, SEPT. 1966

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. Se ha tenido conocimiento de las dificultades que, para la calificación del tipo de obras que constituyen el proyecto de habilitación o ampliación de un complejo industrial minero, se presentan para los efectos de aplicar las disposiciones sobre derechos de edificación de los artículos 126 y 130 del D.F.L. 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. En consideración a lo anterior, la presente circular tiene por objeto precisar los siguientes tipos de obras que constituyen un proyecto de esta naturaleza para los efectos señalados:

- a) Por "obras menores" deben entenderse aquellas modificaciones a obras existentes que no alteran la estructura de un edificio.

Las obras menores conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones requieren de permiso de la Dirección de Obras Municipales, y por lo

tanto, cancelar derechos en los porcentajes que establece el N°3 de la tabla contenida en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre la base de un presupuesto que debe determinar el Director de Obras Municipales para cada caso.

Si las escaleras y barandas metálicas a ejecutar afectan a un edificio existente que alberga equipos, maquinarias o instalaciones correspondientes a una actividad industrial, entonces deben ser calificadas como obras menores.

- b) Los "cierros exteriores" de un predio no pueden ser consideradas como obras menores aún cuando por su carácter secundario así lo parezca, esto, porque tales obras no corresponden al concepto de obras menores definido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General. Este tipo de obras son independientes de la existencia del edificio en atención a que el artículo 2.5.1. de la misma Ordenanza obliga a la construcción de un cierro exterior sólo en el caso de terrenos eriazos. Estas obras no requieren de permiso ni del pago de derechos, encontrándose la Dirección de Obras Municipales facultada para establecer sus características generales a través de los instrumentos de planificación respectivos. A su turno los "cierros interiores" de un terreno que delimitan recintos y brindan protección a edificaciones, equipos, maquinarias e instalaciones deben ser calificados como obras ligeras que, conforme a lo previsto en el inciso cuarto del artículo 116 de la Ley General, no requieren de permiso ni del pago de derechos.
- c) Dentro de las instalaciones correspondientes a faenas mineras se encuentran aquellas calificadas como "obras de infraestructura" de apoyo y complemento como, estanques, calderas, chimeneas, hornos, molinos, torres, pozos, correas transportadoras, etc., que no son asimilables al concepto de edificio en general ni al de edificio industrial en particular. Estas obras por sus especiales características técnicas no

requieren de la intervención de las Direcciones de Obras sino que de organismos especializados del Ministerio de Minería, la Superintendencia de Servicios Eléctricos, Superintendencia de Servicios Sanitarios, entre otros, por lo que no corresponde exigirle el pago de derechos y otorgarles permisos, al menos a través de la Dirección de Obras Municipales.

- d) En lo que respecta finalmente a las obras calificadas como "edificios" que se vinculan con una faena minera y que se encuentren destinados a oficinas, talleres, maestranzas, prospección, laboratorios, viviendas del personal, etc., podemos señalar que éstas requieren de permiso conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del pago de derechos.

A este respecto es preciso destacar, que muchas obras de infraestructura de apoyo se encuentran contenidas y protegidas dentro de edificios complementarios de una actividad industrial, por lo que la Dirección de Obras Municipales se encuentra en el imperativo de exigir permiso y el correspondiente pago de derechos por el edificio no así por las maquinarias u otras instalaciones que éste resguarda en su interior.

3. En síntesis, se debe manifestar que para los efectos de los derechos municipales, no constituyen obras de edificación los cierros, las maquinarias y demás obras de infraestructura minera que contempla el proyecto. Los edificios nuevos y las ampliaciones a los existentes destinados a proteger la infraestructura mencionada y demás recintos de trabajo constituyen obras de edificación y por lo tanto afectos al pago de derechos de acuerdo al presupuesto resultante de aplicar la tabla de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Respecto de las "obras menores" los derechos se deben establecer de acuerdo con el presupuesto determinado por la Dirección de Obras Municipales.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA  
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

ESE/JCM/cga.

DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sra. Jefe División Jurídica.
6. Sra. Jefe División de Política Habitacional.
7. Sr. Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.
8. Sres. Jefes Departamentos D.D.U.
9. Biblioteca MINVU.
10. Colegio de Arquitectos de Chile A.G.
11. Colegio de Ingenieros A.G.
12. Colegio de Constructores Civiles A.G.
13. Cámara Chilena de la Construcción.
14. Oficina de Partes D.D.U.