

DDU – ESPECÍFICA N° 97 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 1074 /

ANT.: Ord. N° 4216 de 23.11.2007 de Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo

MAT.: Emplazamiento de contenedores en antejardín de inmueble, aplicación de artículos 2.5.8 y 5.1.2 OGUC.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;  
EDIFICACIÓN.

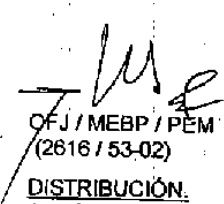
SANTIAGO, 27 DIC. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. Se ha derivado a esta División, por parte del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, una presentación de un arquitecto solicitando un pronunciamiento sobre la aplicación del artículo 5.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), para el caso de contenedores emplazados en el antejardín de un inmueble, en consideración a que el Director de Obras ha condicionado la recepción final parcial de obras ejecutadas en dicho inmueble al retiro o regularización de esos contenedores.
2. Sobre el particular, es preciso señalar que el citado artículo 5.1.2, que define los casos para los cuales no será necesario el permiso de edificación, en su N° 2 se refiere a elementos exteriores sobrepuestos complementarios a una edificación, como pueden ser terrazas, parrones, glorietas, u otros, pero no a recintos que tengan el carácter de local habitable, como es el caso para los containers consultados.
3. Por otra parte y complementando lo anterior, el artículo 2.5.8 del mismo cuerpo reglamentario define el tipo de elementos que se podrá admitir en los antejardines, circunscribiéndolos a "caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente", con lo que quedan excluidos los containers habitables como los consultados.
4. En mérito de lo precedentemente expuesto, se concluye que las construcciones consultadas, en primer lugar no pueden emplazarse en el antejardín, de conformidad al artículo 2.5.8 antes citado y, en segundo lugar no procede aplicarles la exención de permiso de edificación del artículo 5.1.2 N° 2, 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 OGUC y pagar los derechos municipales correspondientes establecidos en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. A mayor abundamiento, el tema ha sido tratado en el mismo tenor en la reciente circular DDU 82, Ord. N° 0912 de 23.10.2007 y en el dictamen de Contraloría General de la República N° 29.101 de 21.06.2006.

  
OFJ / MEBP / PEM  
(2616 / 53-02)

  
  
**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. Jorge A. Fomi, arquitecto
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU