Base de Dictámenes

SERVIU, parques urbanos, permisos de edificación, faenas exceptuadas

E240669N22

FECHA DOCUMENTO
29-07-2022

NUEVO:
SI

REACTIVADO:
NO

RECONSIDERADO:
NO

RECONSIDERADO PARCIAL:
NO

ACLARADO:
NO

ALTERADO:
NO

APLICADO:
NO

CONFIRMADO:
NO

COMPLEMENTADO:
NO

CARÁCTER:
NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Acción	Dictamen	Año

FUENTES LEGALES

DFL 458/75 vivie art/116 DTO 47/92 vivie art/5/1/2 DTO 47/92 vivie art/3/2/11 DTO 47/92 vivie art/2/2/1 DTO 47/92 vivie art/2/2/4

MATERIA

Solo las edificaciones contempladas en los parques urbanos a que se alude deben contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales para su ejecución.

DOCUMENTO COMPLETO

Nº E240669 Fecha: 29-VII-2022

I. Antecedentes

El Servicio de Vivienda y Urbanización de Antofagasta (SERVIU) consulta, en lo medular, acerca de la necesidad de contar con permiso de edificación para dar inicio a la ejecución de los parques urbanos que indica, teniendo en cuenta que tales proyectos consideran diversas labores que no requieren de dicha autorización.

Agrega, en ese orden de ideas, “que el permiso se requiere evidentemente sobre un número inferior de metros cuadrados de los que abarca el proyecto en total, es decir, se identifica las áreas que requieren la edificación de estructuras, sin embargo, conforme al análisis que hacen las Direcciones de Obras, y así lo ha interpretado este Servicio, el expediente corresponde a una obra que incluye edificaciones pero conformado como un único proyecto, conforme a su naturaleza”, razón por la cual “no puede aprobarse el inicio de las mismas sin contar con el permiso correspondiente”.

Formula dicha consulta en atención a que la Contraloría Regional de Antofagasta -por medio del oficio E169865, de 2021- representó su resolución N° 37, del mismo año, a través de la cual ese servicio, en el marco del convenio “Construcción Parque Urbano Oasis, Calama”, autorizó el pago de mayores gastos generales -ascendentes a $806.928.360- y el otorgamiento de un aumento del plazo contractual en virtud de la falta del referido permiso de edificación y de la paralización de faenas dispuesta en razón de lo anterior a través de su resolución exenta N° 543, de 15 de abril de 2021.

II. Fundamento jurídico

El artículo 116 de la citada Ley General de Urbanismo y Construcciones -aprobada por el decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, prescribe, en lo que atañe, que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios requerirá permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General, y que “Deberán cumplir con esta obligación las construcciones fiscales, semifiscales, de corporaciones o empresas autónomas del Estado y de las Fuerzas Armadas, de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, de Gendarmería de Chile”.

A su turno, el artículo 5.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) -contenida en el decreto N° 47, de 1992, del ministerio del ramo-, consigna que el permiso de edificación no será necesario -en los términos que detalla- cuando se trate de obras de carácter no estructural; elementos exteriores sobrepuestos que no requieren cimientos; cierros interiores o muros divisorios que separan dos propiedades distintas y cierros exteriores frente al espacio público; obras de mantención; instalaciones interiores adicionales a las reglamentariamente requeridas o exteriores en una edificación existente; piscinas privadas; instalación de antenas de telecomunicaciones y, la ejecución de obras de jardinería y ornato en predios privados, incluida su correspondiente solución de riego, siempre que no correspondan a las obras de urbanización señaladas en el artículo 3.2.11.

siempre que no correspondan a las obras de urbanización señaladas en el artículo 2.2.4. del mismo decreto.

Esa última disposición, cabe precisar, alude a la ejecución de plantaciones y obras de ornato exigibles en los casos de loteos, proyectos acogidos a la ley N° 19.537 y subdivisiones afectas a declaratoria de utilidad pública, según el artículo 2.2.4. de la OGUC.

III. Análisis y Conclusión

De la preceptiva reseñada se desprende que, tratándose de los parques urbanos en comento, solo las edificaciones que estos contemplen han de contar con permiso de la Dirección de Obras Municipales para su ejecución y que, por el contrario, las demás faenas no requieren de tal autorización.

En consecuencia, es dable colegir que la tardanza en la obtención de los referidos permisos no constituye una circunstancia que, por sí sola, impida la realización de los demás trabajos previstos en tales proyectos.

Corrobora lo anterior la circunstancia de que los mencionados parques urbanos han sido proyectados en terrenos de propiedad municipal y del SERVIU, de modo que, acorde con lo dispuesto en los artículos 2.2.1. y 2.2.4. de la OGUC, tampoco requieren contar con permiso de urbanización, tal como lo expresó la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta en su oficio N° 652, de 2020, dirigido a la Dirección de Obras Municipales de Calama, acompañado a los antecedentes.

En mérito de lo expuesto, procede que el SERVIU ajuste su actuación al criterio señalado precedentemente.

Finalmente, en lo que concierne a la situación a que se refiere el citado oficio E169865, de 2021, de la Contraloría Regional de Antofagasta, y habida cuenta de lo señalado precedentemente, corresponde concluir que no procedió que el SERVIU dispusiera -a través de su resolución exenta N° 543, de 15 de abril de 2021- la paralización de faenas que se extendió hasta el 11 de junio de ese año, de modo que, atendida esa irregularidad y que la misma podría dar lugar a una eventual indemnización a la contratista en tanto concurran los demás requisitos previstos en la normativa, se ha estimado pertinente que la mencionada Contraloría Regional adopte las medidas tendientes a determinar las responsabilidades administrativas y civiles que pudieren resultar comprometidas.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE BERMÚDEZ SOTO

Contralor General de la República