





ORD N°: 1513 /

**ANT** : Su presentación de fecha 11/09/2012.

**MAT** : Informa sobre la definición de vocablos, según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ADJ.:** No hay.

LA SERENA, 14 SET. 2012

**A** : **SR. SYLVIO DIAZ ALVAREZ**  
**JEFE SUCURSAL BANCO DE PRUEBAS DE CHILE**

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

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su solicitud de pronunciamiento, respecto a informar si las construcciones de la Empresa Explonor, ubicadas en el sector de El Romeral, comuna de La Serena, corresponden a un Edificio Habitado, informa a Ud.:

- 1.- Las construcciones erigidas por la empresa Explonor, corresponden al tipo de uso de suelo **actividad productiva**<sup>1</sup>, definida en el artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las que requieren tramitar permiso de construcción en el área rural, conforme a las disposiciones señaladas el artículo 55° y 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tramitación que según consta en Resolución N°22, de fecha 17/04/2012, fue autorizada por la SEREMI de Agricultura, previo informe favorable de esta SEREMI MINVU<sup>2</sup>.
- 2.- Respecto a la definición del término **Edificio Habitado**, cabe hacer presente que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no se refiere específicamente a dicho concepto, no obstante define en su artículo 1.1.2., lo que se entiende por:

**"Edificio:** *toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino".*

**"Edificio industrial":** *aquel en donde se fabrican o elaboran productos industriales".*

Construcciones, que deben cumplir con la obtención de su respectivo Permiso de Edificación y Recepción Definitiva, por parte de la Dirección de Obras Municipales, debiendo ajustarse en su diseño y características de la construcción a las condiciones de **Habitabilidad y Seguridad**, señaladas en el Título 4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como también a las **condiciones especiales para los Establecimientos Industriales** señalados en el Capítulo 14. del mismo Título.

Cabe hacer presente, que el Artículo 4.14.16. de la O.G.U.C., especifica que *"Las disposiciones contenidas en este Capítulo se*

<sup>1</sup> Extracto artículo 2.1.28. de la O.G.U.C.: *"El tipo de uso **Actividades Productivas** comprende a todo tipo de **industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial**, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales."*

<sup>2</sup> Ord. N°2023, de fecha 19/12/2011 Informe N°39-11-LS-03.-



*entenderán aplicables sin perjuicio de las que al respecto consulten las leyes especiales relativas a higiene y salubridad del trabajo y las del Código Sanitario, como asimismo las de los organismos competentes según el rubro o clasificación del establecimiento, como las normas de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), **Ministerio de Defensa**, u otros."*

- 3.- En atención a su consulta específica, esta SEREMI MINVU carece de competencias para interpretar y/u homologar lo señalado en el Artículo 240, del Decreto N°83/2008 (Reglamento Complementario de la Ley 17.798, Sobre Control de Armas y Elementos Similares), en lo que se refiere a la definición de "edificios habitados".
- 4.- Sin perjuicio de lo anterior, desde el ámbito de aplicación de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se puede afirmar que las construcciones de la empresa Explonor, localizadas en el sector de El Romeral, en la comuna de La Serena, corresponden a **edificaciones industriales, del tipo Actividad Productiva**, sobre las cuales consta la obtención de la Resolución N°22/2012, por la SEREMI de Agricultura, que autoriza la Construcción de las Edificaciones en el área Rural, ello sin perjuicio del cumplimiento las leyes especiales relativas a higiene y salubridad del trabajo y las del Código Sanitario, como asimismo las de los organismos competentes según el rubro o clasificación del establecimiento, como las normas de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), Ministerio de Defensa, u otros.

Saluda atentamente a Ud.,



FMC/JJK/EVM/LVO/MGS/  
ORD. INT. N°521 D/D.U.I./2012

**DISTRIBUCION :**

- Sr. Sylvio Diaz, Dirección: Castro N°603 La Serena.
- Sra. Directora de Obras Municipales de La Serena (c.i.)
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes