

DDU 388

CIRCULAR ORD. N° 0462 /

MAT.: Artículo 116 LGUC, 5.1.1. y 5.1.2. de la OGUC, sobre pertinencia de permiso del Director de Obras Municipales a las denominadas "lagunas cristalinas".

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
EDIFICACIÓN.**

SANTIAGO, 06 DIC. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones, en relación a la pertinencia del permiso del Director de Obras Municipales, a "lagunas cristalinas" o grandes "lagunas-piscinas" emplazadas en proyectos inmobiliarios acogidos a copropiedad inmobiliaria. Lo anterior, en orden a lo dispuesto en el artículo 116 de la LGUC y en el artículo 5.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
2. Al respecto, cabe tener presente que la fuente legal de pertinencia de un permiso tiene su asidero en el artículo 116 de la LGUC, en cuyo inciso primero se establece que: "*La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala la Ordenanza General*". A su turno, agrega en su inciso tercero que: "*No requerirán permiso las obras de infraestructura que ejecute el Estado, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General*", (el destacado es nuestro), aspectos, por lo demás, reglamentados en los artículos 5.1.1. y 5.1.2. de la OGUC.
3. En armonía con lo anterior, el artículo 5.1.1. de la OGUC, reitera en similares términos la citada disposición legal, señalando que para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio o ejecutar obras menores – conforme a su definición en el artículo 1.1.2. de la OGUC-, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo.
4. Luego, el artículo 5.1.2. de la OGUC señala expresamente que el permiso del Director de Obras Municipales no será necesario cuando se trate de: obras de carácter no estructural al interior de una vivienda; elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos; cierros exteriores; obras de mantención; instalaciones interiores tales como de telefonía, computación, música, iluminación decorativa, aire acondicionado, entre otras; piscinas privadas

a más de 1,5 m del deslinde con otros predios; y la instalación de telecomunicaciones. (El destacado es nuestro).

5. Por su parte, cabe tener presente que, a pesar de la mención efectuada en la norma recién aludida, el término "piscina" no se encuentra definido en la normativa de urbanismo y construcciones, de modo que para entender su alcance debe estarse a lo indicado en el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia, cuya acepción corresponde a una "construcción que contiene gran cantidad de agua y que se destina al baño, a la natación o a otros ejercicios y deportes acuáticos."
6. Así, habida consideración a lo expuesto, cabe precisar que las "lagunas cristalinas o lagunas-piscinas", en tanto puedan calificarse como piscinas acorde a la definición precedente, no les sería exigible el permiso por parte del Director de Obras Municipales, solo en la medida que cumplan los supuestos establecidos en el numeral 6 del artículo 5.1.2. de la OGUC.
7. Situación, la anterior, que corresponderá calificar al Director de Obras Municipales, quien caso a caso deberá verificar si en el particular concurren los elementos previstos en el artículo 5.1.2. de la OGUC, para efectos de determinar que las denominadas "lagunas cristalinas" no requieran de permiso, siempre y cuando se cumplan los supuestos consignados en esa disposición.

Saluda atentamente a Ud.,

JAV / MCA / MSB
1738/(115-6)



PABLO CONTRUCCI LIRA

Jefe División de Desarrollo Urbano

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. 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. 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. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.