

**DDU 419**

**CIRCULAR ORD. Nº** 0303 /

**MAT.:** Artículos 116° de Ley General de Urbanismo y Construcciones y Artículos 2.1.30. y 2.1.31. de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES; EDIFICACIÓN; PERMISO DE EDIFICACIÓN A EDIFICACIONES CON DESTINOS COMPLEMENTARIOS AL ÁREA VERDE.**

**SANTIAGO,** 15 MAY 2019

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN

**DE :** JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. De conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de aclarar si requerirían permiso las "*edificaciones con destinos complementarios al área verde*" definidas en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y señaladas en los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de esa misma Ordenanza.
2. Sobre estas construcciones, cabe señalar previamente que el citado artículo 1.1.2. de la Ordenanza General las define como "*construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas, miradores, juegos infantiles y obras de paisajismo, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos.*" (El subrayado es nuestro).
3. De lo anterior, es dable advertir que la propia definición establece que dichas construcciones complementarias no generan metros cuadrados construidos, lo que implica por tanto que no generan superficie edificada, parámetro que a su vez, es necesario para el cálculo de los derechos municipales a cancelar por permiso de edificación, entre otras aplicaciones.
4. En este mismo orden, cabe recordar que el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, faculta a la OGUC a establecer excepciones a la regla general que toda 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 (DOM), a petición del propietario.

Así, el artículo 5.1.2. de esa Ordenanza General establece que el permiso no será necesario cuando se trate, entre otros casos posibles, de *elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos*.

5. De este modo, es dable precisar sobre la materia, que los casos contemplados en la definición de "edificaciones con destinos complementarios al área verde", emplazados en las áreas aludidas en los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC, y que se encuentren dentro de los supuestos detallados en el artículo 5.1.2. del mismo cuerpo reglamentario, quedarían eximidos del respectivo permiso de la DOM, máxime si para estas construcciones complementarias no es posible determinar el cálculo de superficie edificada.

Saluda atentamente a Ud.,

  
  
**PAZ SERRA FREIRE**  
Jefa División de Desarrollo Urbano

  
JAV / RLP / ABO  
398 (39-7)

Artículo 116 LGUC.  
Artículos 1.1.2. - 2.1.30. - 2.1.31. y 5.1.2. de OGUC.

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro 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. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.