



DDU – ESPECÍFICA N° 59 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0582 /

ANT.: Carta de fecha 17 de mayo de 2007

MAT.: Facultades de las Direcciones de Obras Municipales para otorgar permisos y recepción de obras que indica, dentro de un predio privado.

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES, DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES; PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES, EDIFICACIÓN Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.

SANTIAGO, 18 JUL. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División un abogado, quien solicita se aclare si dentro de las competencias y facultades de los Directores de Obras Municipales, se encuentra la de otorgar permisos de edificación y/o urbanización para la construcción de plazas o plazoletas, vías de circulación vehicular o peatonal, miradores, anfiteatros al aire libre (no techados), muros rompeolas, luminarias y mobiliario, todos dentro de un predio privado y como parte del paisajismo exterior de un edificio de equipamiento comercial.
2. Al respecto, se debe mencionar en primer término que la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en el inciso primero del artículo 116 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 señale la Ordenanza General.
3. Atendido lo anterior, y en relación a los permisos de edificación y sus trámites, el artículo 5.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone 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

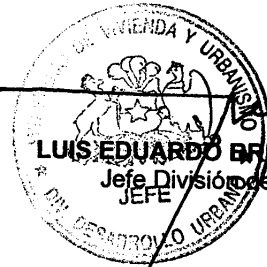
otras; piscinas a más de 1,5 metros del deslinde con otros predios; y la instalación de antenas de telecomunicaciones.

4. Por su parte, en lo que se refiere a los permisos de las **obras de urbanización** y sus trámites, el artículo 3.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone que la subdivisión, el loteo y la urbanización de loteos existentes, requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales.

Para lo anterior, conviene mencionar que conforme se establece en el artículo 2.2.1. de la Ordenanza General, se entiende por urbanización la ejecución de obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se ejecutan en el **espacio público** existente, o **al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área de un predio que estuviere afecta a utilidad pública** en el plan regulador.

5. Adicionalmente, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones contempla, en su artículo 2.6.17., disposiciones aplicables a proyectos acogidos a la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria. En dicho artículo, se establece que los condominios Tipo B acogidos a la mencionada Ley, deben contemplar superficies de terreno de dominio común destinadas a vialidad, áreas verdes y equipamiento como si se trataran de un proyecto de loteo, añadiendo más adelante que las obras de pavimentación señaladas, tanto en condominios Tipo A y B, no requerirán de permisos especiales, y serán recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales bajo el carácter de obras complementarias.
6. En consecuencia, las obras que se ejecuten al interior de un predio privado como parte del paisajismo exterior de un edificio, como plazas o plazoletas, vías de circulación vehicular o peatonal, miradores, anfiteatros al aire libre no techados, muros rompeolas, luminarias y mobiliario, no requieren solicitar permiso y recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales, salvo que alguna de ellas no cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 5.1.2. de la Ordenanza General para el caso de edificaciones, o consistan en las actuaciones dispuestas en el artículo 3.1.1. de la Ordenanza General que considere obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General.

Saluda atentamente a Ud.,



[Handwritten signature]

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano
JEFE

[Handwritten initials]
OFJ / MEBP / JAY
1057 (22-10)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro 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 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. Sr. Cristóbal Fernández Villaseca, Abogado
20. Asociación Chilena de Municipalidades
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU