



TRABAJANDO  
PARA USTED

ORD. N° 1039

Int: 589

- ANT :** 1. Carta INT.434 de fecha 20.05.2026 de Rocío Southerland Silva, arquitecta al SEREMI MINVU O'Higgins.  
2. Correos electrónicos de fecha 04.06.2026 entre arquitecta y analista de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU.
- MAT :** **Artículo 4° LGUC.** Emite pronunciamiento respecto de pertinencia de permiso de edificación de galpón con estructura prefabricada y desmontable con losa de hormigón.
- ADJ :** No hay.

Rancagua, 25 JUN 2026

**A: ROCÍO SOUTHERLAND SILVA**  
ARQUITECTA

**DE: CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE**  
SECRETARIO REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar cordialmente, y en atención a su carta citada en el antecedente, en el que solicita un pronunciamiento sobre la procedencia de exigir un permiso de edificación para un galpón de almacenaje de fruta cuyas características constructivas corresponden a una estructura prefabricada y desmontable, compuesta por marcos de aluminio prefabricados y ensamblados en obra, muros perimetrales de paneles metálicos o paneles tipo sándwich y cubierta de tela de PVC removible, anclada a una losa de hormigón mediante placas base y pernos de anclaje susceptibles de retiro. Solicitando precisar a esta SEREMI MINVU los siguientes puntos:

1. *"Si la existencia de la losa de hormigón sobre la cual se ancla la estructura, aún cuando los pernos sean removibles, constituye un elemento suficiente para estimar que existe una obra permanente.*
2. *Si el carácter desmontable de la estructura y la removibilidad de su cubierta y anclajes permiten asimilarla a una construcción temporal o a otra categoría exceptuada del permiso de edificación, conforme a la interpretación administrativa vigente del MINVU.*
3. *Qué criterio debe prevalecer, desde el punto de vista normativo para definir la pertinencia del permiso: la desmontabilidad del galpón, la permanencia de la losa, el uso previsto, el plazo de emplazamiento, o el conjunto de dichos factores.*
4. *Si existen circulares DDU, oficios o pronunciamientos administrativos aplicables específicamente a galpones, bodegas o estructuras livianas desmontables con anclaje sobre losa.*
5. *De proceder la obtención de permiso de edificación para esta estructura, qué categoría y clasificación se le debería otorgar."*

Adicionalmente, se informa mediante correo electrónico indicado en el antecedente que, el galpón se emplaza en área rural, el uso de suelo actual corresponde a agrícola, ya que los galpones se utilizarán para el resguardo de la fruta de temporada. Informa que, actualmente se está regularizando obras dentro del terreno y la Municipalidad ha solicitado IFC de las obras, ya que, en los galpones de

estructura de acero y fundación, se calibran frutas y finalmente agrega que, la superficie de los galpones es de dimensiones 14x45 mts, es decir, una superficie 630 m2 aprox.

Al respecto, esta SEREMI MINVU puede informar que, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que imprime "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 solicitud del propietario. Con todo, la Ordenanza General señalará las excepciones que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso."

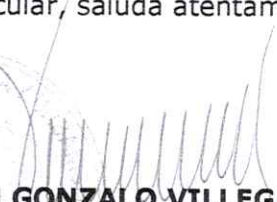
En relación al galpón con las características descritas en el antecedente, no constituyen requisitos de las técnicas habilitantes alternativas a la autorización o permiso, establecidas en el Capítulo 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en concordancia con el reciente Decreto N°10 de V. y U., (D.O. 23.02.2026); así como tampoco, componen ningunas de las excepciones contenidas en el artículo 5.1.2. de la OGUC.


Por lo anterior, corresponde la aplicación del artículo 5.1.4 del mismo cuerpo legal, con la correspondiente tramitación del Informe favorable de la Construcción (artículo 55 de la LGUC) y pagar los derechos municipales atinentes al artículo 130 de la LGUC, y por consiguiente, para ello, ceñirse al artículo 5.1.14 del mismo cuerpo reglamentario, que describe el procedimiento para determinar la clasificación de las construcciones a que se refiere el artículo 127 de la citada Ley General, donde se considerará la estructura predominante y la categoría de la edificación o de sus sectores en caso que contemple diferentes categorías.

Con respecto a lo expuesto sobre la estructura del galpón, y según los antecedentes tenidos a la vista, se deduce que corresponde a una estructura de Clase G: Construcciones prefabricadas con estructura metálica. Paneles de madera, prefabricados de hormigón, yesocartón o similares. No obstante, para la determinación de la categoría, el profesional competente debe aplicar la Resolución que fija valores unitarios de construcción para aplicar en cálculo de derechos de permisos municipales, de acuerdo a la Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo correspondiente, en este caso, Resolución Exenta N°2026 de fecha 30 de diciembre de 2025 (D.O. de fecha 08.01.2026).

En caso de mayores consultas, ceñirse a la normativa vigente de vivienda y urbanismo y a las Circulares dispuestas por la División de Desarrollo Urbano del MINVU, en el sitio <https://www.minvu.gob.cl/elementos-tecnicos/circulares-division-de-desarrollo-urbano-ddu/>


Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

  
**CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS

  
V°B° Sección Jurídica

CGVG /MPCA/ MCM  
  


DISTRIBUCIÓN:

- Citado. 
- Art. 7° Ley de Transparencia, SEREMI
- Archivo SEREMI
- Archivo DDUI