

CIRCULAR ORD. Nº 0576 /**MAT.:** Factibilidad de garantizar obras de urbanización en loteos D.F.L. N°2 con construcción simultánea.**LOTEOS D.F.L. N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA.****SANTIAGO, 23 NOV. 2001****DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.****A : SEGÚN DISTRIBUCION.**

1. En cumplimiento del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y debido a las consultas presentadas a esta División, se ha estimado necesario rectificar la Circular DDU 93 y DDU 94, referidas a la posibilidad de garantizar las obras de urbanización de los loteos D.F.L. N°2 con construcción simultánea, reemplazándola por la presente con el fin de aclarar algunos aspectos de su contenido.

2. Al respecto, en primer lugar cabe señalar que el D.S. N° 75 ha sustituido la definición de "construcción simultánea" contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo que son "obras de edificación que se ejecutan conjuntamente con la subdivisión y las obras de urbanización del suelo, cuyos permisos y recepciones definitivas parciales o totales se otorgan y cursan, respectivamente, en forma conjunta".

Esta nueva definición, a diferencia de la anterior, no exige que los permisos y recepciones de los proyectos de construcción simultánea se otorguen y cursen en un sólo acto.

3. Se modifican, también, las normas de urbanización del Capítulo 2 de la citada Ordenanza General, señalándose en el nuevo texto del artículo 2.2.4. número 1, inciso tercero, que tratándose de "loteos con construcción simultánea", para la recepción de las edificaciones deberán haberse recibido previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, de las obras de edificación y de urbanización debiendo en ambos casos observarse las normas de los artículos 3.4.3. y 5.2.5.

El Director de Obras Municipales verificará, que respecto de las edificaciones, se acompañen los certificados y documentos que corresponda de acuerdo al artículo 5.2.6. y, respecto de la urbanización los señalados en el artículo 3.4.1. de la Ordenanza General.

4. El artículo 3.4.3., cuyo texto también ha sido reemplazado, dispone en su inciso tercero que si la ejecución de las obras de urbanización hubiere sido garantizada, el Director de

Obras Municipales postergará la emisión del certificado de recepción hasta su ejecución y entretanto emitirá un certificado de urbanización garantizada. Agrega esta misma disposición que junto con la emisión de cualquiera de los certificados a que esa norma alude, el Director de Obras Municipales estampará, en el mismo plano de loteo aprobado, su autorización expresa para transferir el dominio de los lotes resultantes, pero, ello no habilita la ocupación de los edificios mientras las obras de urbanización que sustentan a las edificaciones sean recibidas materialmente y se encuentren funcionalmente operativas.

5. De las disposiciones correlacionadas precedentemente es dable concluir que a partir del 25 de Agosto de 2001, fecha en que entraron en vigencia las modificaciones introducidas a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones por el D.S. N° 75, (V. y U.), de 2001, es factible garantizar las obras de urbanización para recibir las edificaciones que forman parte de los conjuntos denominados loteos con construcción simultánea.

Saluda atentamente a Ud.,

CARLA GONZALEZ MAIER
Jefa División de Desarrollo Urbano

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	71	72	73	74	75	76
77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
87	88	89	90	91	92	95	96	97	

ESE/PRC/mmb.
DISTRIBUCION

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
7. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Suscriptores Circulares.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Partes D.D.U.