

**CIRCULAR ORD. Nº** 0133 /

**MAT.:** Sobre división y fusión simultánea de terrenos.

**DIVISIÓN Y FUSIÓN SIMULTÁNEA; NORMAS DE URBANIZACIÓN Y CESIÓN; AVALUACIONES DEL SII; APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS.**

**SANTIAGO, 15. ABR. 2005**

**DE :** JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. En reiteradas oportunidades se ha solicitado el pronunciamiento de esta División con respecto a la factibilidad de autorizar por parte de las Direcciones de Obras Municipales, la división de terrenos y la fusión simultánea de los predios resultantes, para de esta manera, obtener los beneficios de mayor densidad constructiva a la que se refiere el artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Al respecto podemos señalar, que para que dos o más terrenos, susceptibles de ser fusionados, puedan gozar de los beneficios que establece el artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deben obligatoriamente constituir y acreditar previamente al acto administrativo de fusión, dominios independientes con roles de avalúos fiscales separados establecidos por el Servicio de Impuestos Internos.

Cabe destacar a este respecto, que los indicados terrenos fusionables, pueden eventualmente, pertenecer a un mismo propietario constituido como persona natural o jurídica.

3. Finalmente es dable señalar, que la actual Ley General de Urbanismo y Construcciones no concibe la figura de la división y fusión simultánea de terrenos, esto, en razón de que el acto de división predial, situación por cierto opuesta al acto de fusión, está particularmente condicionado al estricto cumplimiento de la normativa establecida en el Capítulo V del Título II de la citada ley reglamentada por su Ordenanza, y también, a la observancia de todas las normas técnicas derivadas de la aplicación de los instrumentos de planificación territorial, exigencias y/o requisitos técnicos, variables según el caso, que son imposibles de soslayar.

Saluda atentamente a usted,

**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe 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	26	28
29	30	31	32	33	35	36	37	38	39
40	42	43	44	45	48	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	66	69	71	72	73	74	75	76	77
78	79	81	82	83	84	85	86	87	89
90	91	92	95	96	97	99	101	102	103
104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
134	135	136	137	138	139	140			

OFJ/ JCM /mmb  
**DISTRIBUCIÓN:**

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Srta. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
4. Sres. Jefes de División MINVU.
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
6. Sres. Directores Regionales SERVIU.
7. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
8. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano (UPU). Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Instituto de la Construcción.
16. Colegio de Arquitectos de Chile.
17. Asociación Chilena de Municipalidades.
18. Biblioteca MINVU.
19. Mapoteca D.D.U.
20. Oficina de Partes D.D.U.
21. Oficina de Partes MINVU.