

CIRCULAR ORD. N° _____ 182 /

MAT.: Aplicación artículo 2.3.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

TRAZADOS VIALES URBANOS; SERVIDUMBRES DE TRANSITO.

SANTIAGO, 11 MAYO 2005

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. Teniendo presente lo previsto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las consultas presentadas a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente Circular sobre la aplicación de las normas contenidas en el artículo 2.3.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relativa a la posibilidad de constituir servidumbres de tránsito en lotes interiores resultantes de una subdivisión o loteo de un predio urbano.
2. En efecto, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Capítulo 3, **De los Trazados Viales Urbanos**, artículo 2.3.6. establece lo siguiente: “En zonas urbanas, todo lote resultante de una subdivisión o loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular.

Excepcionalmente, en los casos de predios interiores se podrá aceptar que accedan a la vía de uso público a través de servidumbres de tránsito, sólo si éstas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3. de esta Ordenanza y cumplan con las condiciones de accesibilidad para el tipo de uso que se construirá en el predio servido y se ejecuten las obras como si se tratara de una urbanización conforme al artículo 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.” .

3. En consideración a las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia, cabe señalar en primer término, que el artículo 2.3.6. de la Ordenanza General, debe aplicarse con arreglo a las disposiciones que sobre las servidumbres de tránsito, con-

tiene el Código Civil. En este contexto y teniendo como premisa que las servidumbres de tránsito constituyen un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño, el artículo 2.3.6. de la Ordenanza General, al disponer que excepcionalmente se podrán aceptar predios gravados con servidumbres de tránsito, no hace otra cosa que imponerles condiciones de accesibilidad y de urbanización en concordancia con el uso correspondiente al proyecto que se construirá en el predio dominante o servido, de tal forma que éstas cumplan con las características de diseño y exigencias de urbanización impuestas para los trazados viales urbanos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

4. Al tenor de lo expresado y en armonía con lo dispuesto en el artículo 68° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cabe señalar, que si alguno de los lotes resultantes de una subdivisión o loteo de un predio urbano, no cuenta con acceso directo a una vía de uso público, **excepcionalmente** podrá acceder a ella a través de una servidumbre de tránsito, de conformidad con lo regulado en el inciso segundo del artículo 2.3.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debiendo ésta ajustarse a lo siguiente:
- a. Cumplir con lo dispuesto en el Código Civil, en el sentido que la servidumbre de tránsito debe constituirse sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.
 - b. Cumplir con las condiciones, requisitos y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3. de la Ordenanza General, que regula las vías de uso público para la circulación peatonal.

En tal sentido, deberán respetar las longitudes máximas y anchos mínimos establecidos en el citado artículo 2.3.3., como asimismo cumplir con todas las condiciones específicas de accesibilidad que dicho artículo establece.
 - c. Ejecutar las obras como si se tratara de una urbanización, conforme a lo dispuesto en el artículo 134° de la Ley General. Por lo anterior, en las servidumbres de tránsito, se deberán ejecutar los pavimentos, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias y las obras de defensa y de servicio del terreno.
 - d. Cumplir con las condiciones de accesibilidad para las características del proyecto que se construirá en el predio dominante o servido, en concordancia con lo regulado en los párrafos tercero y séptimo del numeral 1. del artículo 2.3.3. esto es, que las servidumbres de tránsito no podrán consultar acceso vehicular a edificios colectivos de más de tres pisos de altura, y si sirven hasta tres viviendas interiores deberán tener un ancho mínimo de 3 m y, de 2,5 m cuando sirvan a una sola vivienda.

5. En consecuencia, para los efectos de dar aplicación a la norma excepcional establecida en el inciso segundo del artículo 2.3.6. todas las servidumbres de tránsito deberán cumplir con las exigencias mencionadas en el citado artículo.

Saluda atentamente a Ud.,

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	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	124	125
126	127	128	129	130	131	132	133	134	135
136	137	138	139	140	141	142	143	144	145
146	147	148	149	150					

OFJ/MLC

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.

DEROGADA