

DDU 258

CIRCULAR ORD. N° 0133 /

MAT.: Aplicación artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido al otorgamiento del Certificado de Informaciones Previas. Deja sin efecto la Circular DDU-Específica N° 25/2009.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES; CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS.

SANTIAGO, 22 MAR. 2013

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular, con el objeto de impartir instrucciones para la aplicación del artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo referido a la pertinencia de otorgar un Certificado de Informaciones Previas (CIP), cuando se trata de predios resultantes de un loteo o de una división afecta a utilidad pública, cuyas obras de urbanización aún no cuentan con recepción definitiva total o parcial, a la luz de lo expresado por la Contraloría General de la República en el Dictamen N° 30.891 de fecha 28.05.12, sobre dicha materia.
2. En primer término, conviene recordar que el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en su inciso séptimo, dispone que "*La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo.*" y añade que "*El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes.*".
3. Por su parte, el artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece los plazos y las consideraciones que el Director de Obras Municipales debe tener en cuenta al momento de emitir el Certificado de Informaciones Previas, dentro de las cuales detalla el contenido del mismo.

De este artículo, la Contraloría General de la República destaca en su Dictamen que "*dicho certificado identificará la zona o subzona en que se emplaza el predio a que se refiere y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios relativos a su número municipal; línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que lo limiten o afecten, ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje y su clasificación; declaración de utilidad pública derivada del Instrumento de Planificación Territorial que lo grave; indicación de los requisitos de urbani-*

zación, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la LGUC; y, normas urbanísticas que le resulten aplicables.”.

Puntualiza a continuación el mencionado Dictamen que *“el artículo 65 de la LGUC previene que el proceso de subdivisión y urbanización del suelo comprende, entre otros casos, los “Loteos de terrenos, condicionados a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones”, y que, a su turno, el artículo 1.1.2. de la OGUC define “Loteo de terrenos” como el “proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización”, y “Predio” como la “denominación genérica para referirse a sitios, lotes, macrolotes, terrenos, parcelas, fundos, y similares, de dominio público o privado, excluidos los bienes nacionales de uso público”.*

Asimismo, que según indica, en lo que interesa, el artículo 135 del mismo texto legal, terminados los trabajos en que consiste la urbanización, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción, y que cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho incorporadas al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y al dominio municipal, los terrenos cedidos para localizar equipamientos.

Por último, que el artículo 69 de la LGUC previene que “Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna” y que, por su parte, el artículo 2.2.9. de la OGUC señala, en lo que interesa, que las superficies destinadas a pasajes, calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, consultadas como tales en los proyectos de loteo, pasarán a ser parte del Plan Regulador Comunal al cursarse la recepción definitiva de las obras de urbanización, momento en el cual se entenderá aprobado el plano respectivo para efectos de lo indicado en el antedicho artículo 69.”

4. Con respecto a la oportunidad en que resulta procedente emitir un Certificado de Informaciones Previas, respecto de un predio que forma parte de un loteo, el Dictamen del Organismo Contralor señala en su parte conclusiva que *“es necesario tener presente que dicho documento debe dar cuenta de manera cierta de los antecedentes a que se refiere el citado artículo 1.4.4. de la OGUC, entre éstos, de las avenidas, calles y pasajes que limitan y afectan al predio de que se trate, así como de las normas urbanísticas del respectivo plan regulador que de ello derivan, tales como rasantes y antejardines.*

En ese contexto, es dable concluir que el otorgamiento de dicho documento supone que con anterioridad se hubiere efectuado la recepción definitiva de las obras de urbanización del loteo, comoquiera que a partir de esa actuación las respectivas vías se incorporan al dominio nacional de uso público, y que con ocasión de aquélla se entenderá aprobado el plano y pasará automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en conformidad a lo previsto en los artículos 2.2.9. de la OGUC, y 69 y 135 de la LGUC.

En el mismo orden de ideas, conviene apuntar que lo afirmado por la recurrente importaría supeditar la validez de los CIP no solo a la vigencia de las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes, sino, también, a las eventuales modificaciones de que podría ser objeto el proyecto de loteo, previo a su recepción, apartándose así de lo establecido en el antes referido artículo 116 de la LGUC.”

5. Conforme a lo anterior, cabe concluir que no resulta pertinente que el Director de Obras Municipales emita un Certificado de Informaciones Previas para un predio resultante de un loteo o de una división afecta a utilidad pública por el instrumento de planificación territorial, en tanto no haya emitido el certificado de recepción definitiva de las obras de urbanización respectivas, aun cuando se cuente con un certificado de urbanización garantizada.
6. En mérito de lo anterior, se deja sin efecto la Circular Ord. N° 0463 de fecha 13.07.09, DDU-Específica N° 25/2009, que instruía respecto de la misma materia, por cuanto las consideraciones expuestas, además de desarrollar sus contenidos, amplían su aplicación.

Saluda atentamente a Ud.,



PILAR GIMÉNEZ CELIS
Jefa División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9 (*)	18	22	23 (*)	32	33	35	54	57
59	61	72 (*)	75	76	77	78	82	84	87
91	95 (*)	96	105	107	109	110	112	114	115
116	117	118	123	124	126	127	129	130	132
133	135	137	138	143	144	147	148	149	155
156	157	158	160	161	163	164	165	166	168
169	170	171	172	174	175	176	178 (*)	179	180
181 (*)	182	184	185	186	188	189	191	192	194
195	197	198	199	201	202	203	204	205	206
207	208	210	212	215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226	227	229	230	231
232	233	234	235	236	237	238	239	240	241
242	244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257					

(*): Ver Circular **DDU 160** y Circular **DDU 220**.

APC/AAS/MLC/MSB/JAV

DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna 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. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU, Ley 20.285, artículo 7, letra g.