

CIRCULAR ORD. N° 0201

MAT.: Aplicación artículo 1.4.8. de la OGUC. sobre coincidencia de levantamiento topográfico con plano de catastro.

DISPOSICIONES GENERALES; PERMISOS APROBACIONES Y RECEPCIONES; CONJUNTO ARMÓNICO.

SANTIAGO, 30 MAYO 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

- 1.** Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones respecto de la aplicación del artículo 1.4.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que se refiere al plano de levantamiento topográfico del predio, en la circunstancia que dicho plano no sea coincidente con los registros catastrales o escrituras de la propiedad. Asimismo si debe asociarse también a las normas relacionadas con beneficios aplicables a propósito de la calidad de conjunto armónico por condición de dimensión.
- 2.** Sobre la materia, el artículo 1.4.8. de la OGUC dispone que se utilizará el plano de levantamiento topográfico del predio firmado por un profesional competente, cuando éste sea acompañado a la solicitud de permiso, para la aplicación de las normas urbanísticas que se relacionan con la superficie, medidas y orientación de los deslindes, pendientes y niveles del predio en que se emplazará el proyecto. Dispone además la norma que en tal caso, el plano aludido deberá singularizarse en la declaración jurada que el propietario presente, conforme a lo señalado en el artículo 1.2.2. de la OGUC.
- 3.** Por su parte el artículo 116 inciso sexto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) entiende por normas urbanísticas aquellas contenidas en la LGUC, la OGUC y en los instrumentos de planificación territorial que se singularizan en dicha preceptiva.
- 4.** De lo anteriormente expuesto, se colige que el artículo 1.4.8. de la OGUC, posibilita la utilización del plano de levantamiento topográfico sólo para la

aplicación de las normas urbanísticas –todas singularizadas en el artículo 116 inciso sexto de la LGUC-, que se relacionen con la **superficie, medidas y orientación de los deslindes, pendientes y niveles del predio** en que se emplazará el proyecto, desprendiéndose de ello, que esta facultad no constituye una instancia para modificar o rectificar los deslindes de un predio, ni para regularizar las discrepancias existentes entre lo señalado en la información catastral o en una inscripción de dominio y la realidad, aspecto que en opinión de esta División debe ser resuelto previamente en otras instancias.

5. Finalmente, los beneficios aplicables a conjunto armónico respecto de la condición de dimensión no se relacionan con la aplicación del inciso primero del artículo 1.4.8. de la OGUC, salvo las normas urbanísticas que aplican al proyecto en dicha condición que se asocian con el contenido del artículo 1.4.8. ya mencionado.

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA

Jefe División de Desarrollo Urbano

AVVMBB
532/(30-3)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a 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. 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. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.