

**DDU 368**

**CIRCULAR ORD. Nº 0305** /

**MAT.:** Sobre fusión y subdivisión simultánea de predios.

**SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN SIMULTÁNEA**

**SANTIAGO, 25 JUL. 2017**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

1. En virtud de lo establecido en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en atención a consultas recibidas respecto de si es posible aprobar una solicitud de fusión y subdivisión simultánea, aludiendo al artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se ha estimado impartir la presente instrucción, a objeto de aclarar que dicha actuación no es posible de aprobar.
2. Al respecto, debe manifestarse que el proceso de fusión y subdivisión simultánea no se encuentra regulado ni por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) ni por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Cabe hacer presente que lo que se encuentra regulado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) es el proceso de subdivisión y fusión simultánea de dos o más predios. Este proceso se encuentra regulado en el artículo 3.1.3., en sus inciso tercero y cuarto, donde establece que:

*"Para la subdivisión y fusión simultánea de dos o más predios, será requisito que el resto del predio que se subdivide cumpla con la superficie predial mínima que establezca el instrumento de planificación territorial, no siendo aplicable este requisito al retazo que se fusionará en el mismo acto.*

*En los casos que señala el inciso precedente, se presentará una solicitud suscrita por el propietario de los predios involucrados, en la que declare, bajo su exclusiva responsabilidad ser titular del dominio del predio respectivo, acompañando un plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista, en el que se grafique la situación anterior, la intermedia y la que se aprueba, indicando los lotes involucrados, sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies."*

3. En consecuencia, ante la eventualidad de que presenten una solicitud en esos términos, el Director de Obras Municipales se verá impedido de aprobarla. Lo anterior no obsta a que se circunscriba a los procesos que se encuentren regulados, en lo aplicable al caso, como son, el proceso de fusión y posterior subdivisión (una vez que se haya perfeccionado la primera); o una modificación o rectificación de deslindes, conforme al artículo 67º y 130º de la LGUC, respecto de

los cuales esta División se pronunció en la Circular ordinaria N°0397 **DDU 271** y sus modificaciones por la Circular ordinaria N°553 **DDU 300**.

Saluda atentamente a usted,



**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe de División de Desarrollo Urbano



JAV/RMS  
624 (35-4)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Contralor General de la República (División de Infraestructura y Regulación, Subdivisión Jurídica).
2. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
4. Sr. Contralor General de la República.
5. Biblioteca del Congreso Nacional.
6. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
7. Sres. Jefes de División MINVU.
8. Contraloría Interna 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 de Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.U. e I. SEREMIS Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile.
18. Asociación Chilena de Municipalidades.
19. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
20. Biblioteca MINVU.
21. Mapoteca D.D.U.
22. Archivo D.D.U.
23. Oficina de partes D.D.U.
24. Oficina de partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.