



Modificada por Circular Ord. N°0444 - DDU 447 de fecha 13.11.2020.

Reemplaza el siguiente texto del punto 5 "no son exigibles antes del 17.11.2020" por el siguiente: "no son exigibles antes de transcurrido el plazo correspondiente que se establece en el decreto 14 aludido en el punto anterior".

Modificada por Circular Ord. N°362 de fecha 25.06.2026, DDU 547.

En la Materia de dicha Circular y en los puntos 1, 4 y 5 se reemplaza la frase "artículo 2.2.4. bis" por "artículo 2.2.4. Bis A".

DDU 435

228

CIRCULAR ORD. N° _____/

MAT.: Pertinencia de exigir condiciones especiales de accesibilidad en las autorizaciones a que alude el artículo 55 de la LGUC y aplicación del artículo 2.2.4. bis de la OGUC.

↑ artículo 2.2.4. Bis A.

LEY N°20.958 "ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO". ARTÍCULO 55° DE LGUC.

SANTIAGO,

20 MAY 2020

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. En conformidad a las facultades que le confiere a esta División de Desarrollo Urbano el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en consideración a diversas consultas recibidas a propósito de exigencias de conectividad vial que se le estarían haciendo a proyectos de infraestructura energética de paneles fotovoltaicos para emplazarse en el área rural, particularmente si deben enfrentar un Bien Nacional de Uso Público (BNUP) y además que la vía sea de una determinada categoría, o cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se ha estimado oportuno emitir la presente Circular, a objeto de unificar la aplicación de la normativa asociada.
2. En general, cabe advertir que actualmente la normativa **no contempla** que los informes favorables o las autorizaciones a que se refiere el artículo 55 de la LGUC, puedan exigir enfrentar un BNUP –como ocurre con el artículo 68 de la Ley que aplica solo a los lotes resultantes de subdivisiones y loteos en áreas urbanas- o que la vía o conexión con la misma, sea de una determinada categoría. Lo anterior, puesto que dichas exigencias se localizan fuera del terreno propio, y porque tampoco dicen relación con el grado de urbanización que debe informar la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, exigible a la división predial, dentro del terreno propio, en los casos señalados en el inciso tercero del artículo 55 de la LGUC –tal como consta en los artículos 2.1.19. (numeral 2), 2.2.10., 3.1.7. (numeral 3) y 6.3.3. de la OGUC–.
3. No obstante, se debe tener presente que el artículo 134 de la LGUC, establece en su inciso final que:

"La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su adecuada inserción urbana, o su conectividad cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55.

artículo 2.2.4. Bis A.

artículo 2.2.4. Bis A.

"no son exigibles antes de transcurrido el plazo correspondiente que se establece en el decreto 14 aludido en el punto anterior".

4. Sobre lo anterior, es dable señalar que, si bien dicha norma se encuentra regulada en el artículo 2.2.4. bis de la OGUC, agregado por el Decreto N° 14 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que reglamenta parte de la Ley N° 20.958, que establece un "Sistema de Aporte al Espacio Público", publicado en el D.O. el 22.02.2018, la misma –así como la mayor parte de las disposiciones del Decreto 14 ya mencionado– solo comenzarán a regir, conforme a su Artículo Primero Transitorio, una vez transcurridos 18 meses desde la fecha que se publique en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 171 de la LGUC, referencia que corresponde al Decreto N° 30 (MTT) de 2017, que se publicó el 17.05.2019.
5. Por lo antes señalado, los estándares mínimos de obras de urbanización fuera del terreno propio, dispuestas en el artículo 2.2.4. bis de la OGUC, ~~no son exigibles antes del 17.11.2020~~, en el marco de la tramitación de un expediente técnico, en ninguna de las instancias administrativas consagradas en el artículo 55° de la LGUC.
5. Aclarado lo anterior, es necesario subrayar que aquello no es impedimento para que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el uso de sus facultades, cautelen que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 55 de la LGUC, cuestión que ha sido tratada, entre otras, por la Circular DDU 417.

Saluda atentamente a Ud.


PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano



JAV/PCC/VPQ
DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro 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. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g