

DDU – ESPECÍFICA N° 02 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0182 /

MAT.: Aplicación artículo 55° y 2.1.19. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanza General.

CONSTRUCCIONES EN EL AREA RURAL,
FACULTADES Y RESPONSABILIDADES SEREMIS.

SANTIAGO, **21 MAR. 2007**

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División una consulta de un arquitecto, solicitando emitir pronunciamiento respecto de la definición normativa del concepto “urbanización suficiente” y si resulta procedente la exigencia de ejecutar y cancelar el valor de obras de urbanización en vías que se emplazan fuera del predio, como condición para aprobar una subdivisión o un permiso de edificación en el área rural.

La consulta planteada está enfocada a las exigencias realizadas por la SEREMI Región de Valparaíso, en el Ord. N° 0110 de fecha 17.01.07 al proyecto de subdivisión del predio rústico denominado lote C, Las Casas de la Comuna de Hijuelas, y la ejecución de un conjunto de viviendas de carácter social, acogida a condominio tipo A en uno de los lotes resultantes.

2. En primer término, podemos señalar que el concepto “urbanización suficiente” se vincula con la definición de “**Subdivisión de terrenos**”, del artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que indica que es: “*el proceso de división del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes*”, quedando establecidas las condiciones para su aplicación en el artículo 2.2.2 de la misma Ordenanza, donde se precisa que “**urbanización suficiente**”, es cuando el proyecto no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública por el instrumento de planificación territorial, disposiciones aplicables para el área urbana.

En tal sentido, cabe hacer presente que los casos en que el propietario se encuentra obligado a ejecutar obras de urbanización se encuentran señalados en el artículo 2.2.4. de la Ordenanza General.

3. Por otra parte, y en relación con el caso específico de la consulta, cumplo con señalar que las subdivisiones y construcciones en **terrenos rústicos** que se acogen a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde que se apliquen los procedimientos previstos en el artículo 2.1.19. de su Ordenanza. En el caso

consultado el proyecto correspondería a la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

En este orden de materias, a las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo respectivas, le corresponderá cautelar que el proyecto presentado no origine un núcleo urbano al margen de la planificación urbana regional, determinando en su informe favorable, el **grado mínimo de urbanización** que deberá tener la división predial, conforme a lo que establece esta Ordenanza en sus artículos 2.2.10., 6.2.8 y 6.3.3., según proceda.

4. Finalmente, cumpla con informar, que no se encuentra dentro de las competencias de esta División de Desarrollo Urbano, pronunciarse sobre los requerimientos urbanísticos del proyecto específico que motivó la consulta, toda vez que las construcciones y subdivisiones contempladas en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a las facultades de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en virtud de las disposiciones señaladas en la presente.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OF/JCRR
820/(945)

Art. 55 LGUC Kart. 2.1.19 OGUC de división de predios rústicos.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sra. Contralora General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SERVIU
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
15. Cámara Chilena de la Construcción
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile
18. Asociación Chilena de Municipalidades
19. Arquitecto, Sr. Juan Carlos Antunez
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU