

DDU - ESPECÍFICA N° 02 / 2015

CIRCULAR ORD. N° 0204 /

MAT.: Aplicación del artículo 2.2.4. N° 2 de la OGUC, respecto de anteproyectos solicitados en terrenos que posteriormente quedaron declarados de utilidad pública por aplicación del artículo transitorio de la Ley N° 20.791.

Dejada sin efecto por DDU 535
Circular Ord. N°130 de fecha 05.03.2026

Complementa Circular Ord. N° 0654, de 18.12.2014, DDU 279.

NORMAS URBANÍSTICAS; FRANJAS AFECTAS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA; COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

SANTIAGO, 10 ABR. 2015

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. En atención a consultas recibidas sobre la materia y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 1° bis de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, se ha estimado necesario emitir la presente Circular, en cuanto a la aplicación del artículo 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), respecto de aquellos anteproyectos cuya aprobación fue ~~solicitada~~ con anterioridad a la publicación de la Ley N° 20.791, pero que se emplazan en terrenos que volvieron a quedar declarados de utilidad pública, por aplicación del artículo transitorio de dicha ley. Específicamente, se ha consultado cómo debe procederse al momento que los proyectos en cuestión soliciten acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, puesto que la Circular DDU 279 precisa en su punto 7.1 que *"...la circunstancia de que exista un anteproyecto aprobado... no elimina la existencia de la declaratoria de utilidad pública..."*

Modificada por DDU 396
Circular Ord. N°0022 del
17.01.2018 - Modifícase en
el numeral 1. la palabra
"solicitada" por la palabra
"obtenida"

2. Al respecto, cabe precisar que el artículo transitorio de la Ley N° 20.791 dispone que los anteproyectos aprobados y los permisos otorgados por las Direcciones de Obras Municipales en terrenos cuyas declaratorias de utilidad pública hubieren caducado en virtud de las leyes N° 19.939 y N° 20.331, *"no se verán afectados por la declaratoria de utilidad pública"*.

Modificada por DDU 396
Circular Ord. N°0022 del
17.01.2018 - Elimínese del
numeral 2., íntegramente en
segundo párrafo

~~Por su parte, la Circular DDU 279 precisa que, por aplicación del artículo 1.1.3. de la OGUC, las solicitudes de aprobación de anteproyectos y permisos ingresados a las Direcciones de Obras Municipales con anterioridad a la publicación de la Ley N° 20.791, deberán ser evaluadas y tramitadas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso.~~

3. En tal sentido, si al ~~solicitarse la aprobación del anteproyecto o permiso el interesado declaró~~ que el proyecto se acogería a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, sería aplicable lo señalado en el citado artículo transitorio, en el sentido que la solicitud que posteriormente se presente para

Modificada por DDU 396
Circular Ord. N°0022 del
17.01.2018 - Reemplaza la
frase tachada por la
siguiente: "consignarse en
el anteproyecto aprobado o
en el permiso otorgado"

acoger dicho proyecto al régimen de copropiedad inmobiliaria –aun cuando se presente después de la publicación de la Ley N° 20.791– tampoco podría verse afectada por la declaratoria de utilidad pública.

Así, en tal supuesto no sería aplicable lo dispuesto en el N° 2 del artículo 2.2.4. de la OGUC, por lo que, excepcionalmente, el propietario no estaría obligado a urbanizar y ceder la superficie del predio que, por aplicación del artículo transitorio de la Ley N° 20.791, ha vuelto a quedar declarada de utilidad pública.

4.

Sin perjuicio de lo anterior, se reitera lo señalado en el punto 7.1 de la Circular DDU 279, en el sentido que la circunstancia que exista un anteproyecto aprobado, permiso otorgado, ~~ingreso de solicitud de permiso o de aprobación de anteproyecto~~, no elimina la existencia, respecto de dicho inmueble, de la declaratoria de utilidad pública establecida en el artículo transitorio de la Ley N° 20.791.

Lo anterior tiene especial relevancia, puesto que si se rechazan esas solicitudes, si pierde vigencia el anteproyecto o si caduca el permiso, debe entenderse que el predio en cuestión mantiene vigente una declaratoria de utilidad pública, para efectos de tramitar las nuevas solicitudes que se presenten, puesto que éstas no estarán resguardadas por la excepción antes referida.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Modificada por DDU 396
Circular Ord. N°0022 del
17.01.2018 - Elimínase la
frase tachada.



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

AV / GGZ
(101)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra 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.