



DDU - ESPECÍFICA N° 09 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0228 /

ANT.: Carta de fecha 20.03.07

MAT.: Aplicación artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

NORMAS URBANISTICAS, FRANJAS AFECTAS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.

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

SANTIAGO, 04 ABR. 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 particular, solicitando emitir pronunciamiento respecto de los alcances de lo normado en los artículos 2.2.3 y 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación a la obligación de un propietario a ceder gratuitamente la franja que terreno afecta a declaratoria de utilidad pública a título oneroso con ocasión de un Permiso de Edificación.

La consulta planteada está enfocada a la exigencia realizada por la Dirección de Obras Municipales de Providencia que condiciona la recepción final de una obra nueva de edificación destinada a comercio, que no se encuentra acogida a ninguna ley especial, señalando que: "A la Recepción final, la cesión de la franja afecta a utilidad pública, deberá estar inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago", consignando dicha obligación en las observaciones contenidas en la hoja de Permiso de Edificación.

2. Sobre el particular es preciso señalar que sólo en los casos contemplados en el artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el propietario se encuentra obligado a ceder y ejecutar obras de urbanización, esto es:
 1. Cuando se trate de un loteo, esto es la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas;
 2. Cuando se trate de un proyecto acogido a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el instrumento de planificación territorial y,
 3. Cuando se trate de una división de un predio que esté afecto a utilidad pública por el respectivo instrumento de planificación territorial.

3. Por otra parte, es necesario aclarar respecto de las superficies que se encuentren afectas a **utilidad pública** por el instrumento de planificación territorial, así como las circulaciones que contemple un loteo, se incorporan al **dominio nacional de uso público**, por el sólo hecho de emitirse por parte de la Dirección de Obras Municipales el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial, en conformidad a lo previsto en el artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 3.4.5. de su Ordenanza; siendo sólo los terrenos cedidos para equipamiento los que deben ser inscritos en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de la municipalidad.
4. Finalmente es preciso informar que, no podrá ser exigida la cesión de un área a una utilidad pública sino se inscribe dentro de los casos indicados en el artículo 2.2.4. antes señalado, pues la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación o demolición de edificios, no generan, por sí solas, obligación de ejecutar obras de urbanización.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI ECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ/CRR
563/(13-7)

Art. 2.2.3 y 2.2.4 OGUC de las obras de urbanización.

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 La XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SEREMI
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. Serento de Desarrollo Ekono S.A.
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU