



Gobierno de
CHILE
MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO

DDU – ESPECÍFICA N° 10 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0212 /

MAT.: Complementa Circular Ord. N° 0407, DDU-ESPECIFICA N° 15, de fecha 17.06.2009, en relación a la factibilidad de generar en un loteo DFL N° 2, lotes sin edificación.

VIVIENDAS ECONÓMICAS.

SANTIAGO, 23 MAR. 2010

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, y ante consulta dirigida a esta División, se ha estimado necesario complementar lo señalado en Circular Ord. N° 0407, DDU-ESPECIFICA N° 15, de fecha 17.06.2009, en relación a la factibilidad de generar en un loteo DFL N° 2, lotes sin edificación.
2. De acuerdo con ello, la letra a del punto 5 de dicha Circular, se complementa como sigue:
 - a. *“Tratándose de un loteo DFL N°2”, no resulta procedente generar lotes sin que en ellos se apruebe conjuntamente una edificación, con la sola excepción de aquellas superficies de terreno que resultan de las obligaciones de cesión que establece el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en las cuales puede no existir construcciones.”.*

En los casos en que la propiedad donde se proyecta el loteo contenga porciones de terreno declaradas áreas verdes, éstas se reglamentarán de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relativo al uso Área Verde.

Asimismo, en los casos en que la propiedad donde se proyecta el loteo DFL N°2 contenga porciones de terreno declaradas por los planes reguladores como áreas restringidas al desarrollo urbano por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, -denominadas “zonas no edificables” o bien, “áreas de riesgo”, según sea el caso, como se indica en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones-, la utilización de las áreas de riesgo estará condicionada a la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Es así como para autorizar el emplazamiento de edificaciones en las áreas de riesgo, se requerirá acompañar a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por un profesional especialista y aprobado por el organismo competente. Una vez que dichas porciones de terreno, cumplan con los requisitos establecidos por el respectivo estudio, les serán aplicables a los proyectos las normas urbanísticas establecidas en el plan regulador.

Saluda atentamente a Ud.,



JAVIER WOOD LARRAIN
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ/MEB/CRR
400(19-10)
Art. 2.1.17. OGUC.

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 XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. 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