

DDU – ESPECÍFICA N° 22 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0390 /

ANT.: Carta de fecha 03.04.07.

MAT.: Aplicación artículo 2.2.4. N° 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

NORMAS URBANÍSTICAS; FRANJAS AFECTAS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA; PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES; SUBDIVISIÓN

SANTIAGO, 03 MAYO 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO (S)

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 un arquitecto, quien solicita ratificar la posibilidad que un lote proveniente de una división de un predio que se encuentra afectado con declaratoria de utilidad pública por el plan regulador (art. 2.2.4. N° 3 de la Ordenanza General), pueda ser dividido por el mismo propietario sin que se haya ejecutado o garantizado las obras de urbanización, y cedido las áreas afectas, manteniendo pendiente esta obligación hasta el momento de solicitar que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes.
2. Sobre la materia, informo a Ud. que no es procedente dividir un lote resultante de una división afecta a declaratoria de utilidad pública, según el N° 3 del artículo 2.2.4. de la Ordenanza General, mientras no se haya perfeccionado la división afecta original, es decir, mientras no se hayan ejecutado las obras de urbanización correspondientes, cedido las áreas afectas y efectuada la recepción definitiva por parte del Director de Obras Municipales.
3. Sin perjuicio de lo anterior, se debe recordar que mediante las instrucciones impartidas en la Circular Ord. N° 169 del 04.05 2005, DDU 150, punto 3, los predios que cumplan con los supuestos establecidos en el artículo 2.2.4. N° 3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, pueden acogerse a las disposiciones establecidas en el artículo 129 de la Ley General, y para tal efecto, en el evento que la Dirección de Obras Municipales acepte que se garanticen las obras de urbanización que corresponda ejecutar en el predio, de-

berá ajustarse a lo reglamentado en el artículo 3.4.4. en acuerdo con el artículo 3.4.3. ambos de la Ordenanza General, es decir, el Director de Obras Municipales postergará la emisión del "certificado de recepción" hasta la ejecución total de las obras, emitiendo entre tanto un "certificado de urbanización garantizada", lo que permitirá transferir el dominio de los lotes resultantes.

4. Lo expresado en los puntos anteriores, no obsta a que el propietario pueda efectuar modificaciones a su proyecto, en el tiempo comprendido entre la aprobación del permiso de urbanización y la recepción definitiva de las obras, debiendo para ello, ajustarse a lo dispuesto en los artículos 1.4.16. y 3.1.9. de la Ordenanza General.

Saluda atentamente a Ud.,



ORIANA FONCEA JIMÉNEZ

Jefe División de Desarrollo Urbano (s)

JAN
689 (15-9)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor 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. Sr. Mauricio Fuentes Penroz, San Crescente N° 416, Las Condes
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU