

DDU – ESPECÍFICA N° 31 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0457 /

ANT.: Carta de fecha 09 de mayo de 2007
MAT.: Aplicación del artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

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

SANTIAGO, 01 JUN. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División un arquitecto revisor independiente, quien consulta por una interpretación del artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación con la exigencia de cesión y obras de urbanización en un predio afecto a declaratoria de utilidad pública por el Plan Regulador Comunal en uno de sus frentes y la posibilidad de traspasar dicha exigencia a los propietarios de los lotes resultantes por el hecho de enfrentar además otra vía no afecta. Ello le permitiría acogerse al artículo 2.2.2. de la misma Ordenanza, el cual establece que el propietario no está obligado a urbanizar *"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"*
2. En el caso expuesto, no resulta aplicable el citado artículo 2.2.2, por cuanto el predio en cuestión estaría afecto a declaratoria de utilidad pública. Esta condición por sí misma, independientemente de que el predio enfrente también a otra vía no afecta, hace aplicable el artículo 2.2.4 número 3, que establece que el propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en caso que se trate de la división de un predio que está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.

3. No procede que cada predio resultante de la subdivisión se haga cargo en forma independiente de la cesión y las obras de urbanización respectivas una vez que materialice en ellos un proyecto de edificación, sino que es el primer propietario, quien subdivide, el que tiene la obligación de ejecutar dichas obras o garantizarlas de conformidad a lo establecido en el artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como requisito previo para que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes.
4. A mayor abundamiento, la recientemente emitida circular DDU específica N° 22/2007 responde en el mismo tenor una consulta de similares características y el mismo tema había sido ya abordado con anterioridad por la circular DDU 150 de 04/05/2005 en los mismos términos.

Sáluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

UFJ/MEB/PEM

979 (20-10)

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. 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. Sr. Jorge Guzmán Briones, arquitecto revisor independiente
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU