



DDU – ESPECÍFICA N° 42 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0491 /

ANT.: Carta de fecha 11 de mayo de 2007.

MAT.: Aplicación inciso tercero de artículo 136 LGUC.

URBANIZACIONES.

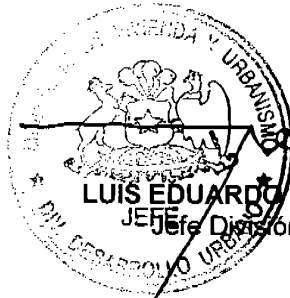
SANTIAGO, 13 JUN. 2007

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 un profesional, solicitando se aclare la aplicación del término “podrá” señalado en el inciso tercero del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. La citada disposición, contenida en el párrafo 4° del Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre las obligaciones del urbanizador, señala que la Dirección de Obras podrá autorizar las ventas y adjudicaciones, extendiendo para ello el correspondiente certificado de urbanización garantizada, si previamente como condición, se otorgan las garantías que señala el artículo 129 de la misma Ley General, por el monto total de las obras de urbanización pendientes.
3. Al respecto, cabe señalar que tal disposición constituye una norma de excepción, y por tanto de uso restrictivo, que faculta al Director de Obras Municipales para que en circunstancias calificadas por él y de modo discrecional; es decir, de propia y libre voluntad, sin expresión de causa y con las limitaciones que la propia Ley General de Urbanismo y Construcciones le ha conferido, permita al propietario, loteador o urbanizador garantizar las obras de urbanización que le sean aplicables, en vez de ejecutarlas completamente como le correspondería de acuerdo a la obligación emanada directamente del ordenamiento jurídico.

En el mismo sentido, cabe señalar que el propietario siempre tendrá la **obligación** de urbanizar y por tanto sólo el Director de Obras Municipales, amparado en esta facultad discrecional, será quien juzgará la procedencia o conveniencia de permitir garantizar las obras comentadas. En consecuencia y de lo anterior, al propietario, loteador o urbanizador siempre le asistirá sólo el derecho a solicitar la aplicación de dicha facultad ante quien la posee.



[Handwritten signature]
LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE División de Desarrollo Urbano

[Handwritten initials]
OFJ / MEB / JEF / RLP

976 / (20 - 8)

Aplicación de inciso tercero Artículo 136 LGUC.

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. 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. M. Soledad Sanchez G. AC Consultores S.A.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU