

DDU – ESPECÍFICA N° 48 / 2009

CIRCULAR Ord. N° 0711 /

MAT.: Aplicación artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.2.5. de su Ordenanza General, obligación de ceder gratuitamente superficie de terreno en toda urbanización y loteo de terreno.

**PLANIFICACION; NORMAS DE URBANIZACIÓN
CESIONES DE TERRENOS.**

SANTIAGO, 10 SET. 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir instrucciones sobre la aplicación del artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que se refiere a las cesiones gratuitas de superficie de terreno que todo loteo debe cumplir en virtud de lo preceptuado por el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Específicamente, respecto de la pertinencia del cumplimiento de las cesiones de terrenos, cuando se solicita un permiso para desarrollar un nuevo loteo en un predio o macrolote, perteneciente originalmente a otro loteo, que cuenta con recepción definitiva y que, en su oportunidad, cumplió con esta obligación.

2. Sobre esta materia, el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece expresamente que en toda urbanización de terrenos se deberá ceder gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que fija la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, señalando además que dichas cesiones se materializarán preferentemente en las áreas que al respecto establezca el respectivo instrumento de planificación territorial.
3. Por su parte el artículo 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece que la aprobación del loteo, -esto es, la división de un predio en nuevos lotes, que contempla la apertura de vías públicas-, sin excepción alguna, estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.2.5. de su Ordenanza General, las que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización, estableciendo que en caso que el proyecto de loteo consulte recepciones parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión que, en forma proporcional a la superficie de terreno, corresponda a las partes que se reciben.

4. Adicionalmente, el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General, establece que en los loteos se deberá ceder gratuitamente las superficies de terreno que resulten de la aplicación de la tabla que en dicho artículo se grafica.

Para efectos de dar cumplimiento a esta norma, el porcentaje de cesiones se calculará sobre la superficie total del terreno a lotear, y las cesiones deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en dicho terreno, debiendo concordar con el destino de las cesiones, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno.

5. De lo anteriormente expuesto, cabe concluir que en toda actuación que corresponda a un loteo de terreno, el propietario siempre está obligado a cumplir con las cesiones que ordena el artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y que reglamenta el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, independientemente del hecho que se realice un loteo sobre un predio o macrolote resultante, que fue generado, en su oportunidad, por otro loteo.

Saluda atentamente a Ud.,



OFJ / MEB / MSB
1569 (69-3)

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra 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 XV 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. 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.