

DDU.- ESPECÍFICA N° 62 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0588 /

ANT.: Presentación de fecha 12 junio 2007

MAT.: Aplicación artículo 2.2.4. N°2 O.G.U.C. Cesiones de terrenos en condominios

**COPROPIEDAD INMOBILIARIA; NORMAS URBANÍSTICAS, CESIONES**

SANTIAGO, 23 JUL. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

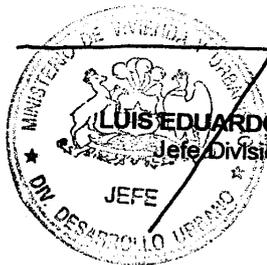
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División, el Sub Director de Vivienda y Equipamiento del Serviu Metropolitano, solicitando sea aclarado si en los proyectos acogidos a la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, condominios tipo A, corresponde efectúen cesiones gratuitas de terrenos para áreas verdes, equipamiento y vialidad. Señala al respecto que lo anterior permitirá a ese Servicio, resolver la evaluación de proyectos en los que se han graficado polígonos, consignando tales cesiones, solicita además sea precisado si en dichos proyectos, es posible dejar terrenos en los que no se establezca destino alguno.
2. Sobre el particular cabe indicar, que los proyectos que se acojan a la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, de conformidad con lo reglamentado en el artículo 2.2.4. N° 2 de la OGUC, estarán obligados a ceder y urbanizar únicamente los terrenos que estén afectos declaratoria de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial, correspondiendo a aquellos establecidos en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En mérito de lo expuesto, las cesiones que contemplen los proyectos que se acojan a condominio tipo A, corresponderán sólo a aquellos terrenos declarados de utilidad pública por el respectivo instrumento de planificación territorial, debiendo las obras estar recibidas por los organismos competentes, previo a la recepción definitiva de las obras de edificación.

3. En armonía con lo anterior, el resto de los terrenos en que se emplaza el proyecto que se acogerá a condominio tipo A, constituyen bienes de dominio común de todos los copropietarios, siendo factible que en reglamento de la copropiedad, se asignen polígonos de uso y goce exclusivo para uno o más comuneros, previo acuerdo de la asamblea conforme lo establece el artículo 17 de la Ley 19.537.
4. Por su parte tratándose de proyectos que se acojan a condominio tipo B, al igual que en el caso precedentemente analizado, cederá únicamente los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial, no obstante conforme con lo regulado en el artículo 2.6.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el proyecto deberá contemplar superficies de terreno de dominio común destinados a vialidad, áreas verdes y equipamiento como si se tratara de un proyecto de loteo, aplicando para tal efecto la Tabla 1, contenida en el inciso primero del artículo 2.2.5. del citado cuerpo reglamentario, superficies que en caso alguno constituyen cesiones gratuitas, por cuanto conforme a la normativa son bienes comunes de los copropietarios.
5. Finalmente cabe señalar, que al no estar reglamentadas las cesiones para los casos de crecimiento urbano por densificación a que se refiere el inciso segundo del artículo 70 de la Ley General, en los casos de condominios tipo A y B sólo corresponde realizar cesiones y urbanizaciones de los terrenos que se encuentran con declaratoria de utilidad pública, por el instrumento de planificación, lo anterior de conformidad con el artículo 9° de la Ley 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria.

Saluda atentamente a Ud.



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER  
Jefe División Desarrollo Urbano

*ml*  
OFJ/MLO  
1212(26-6)

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. 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. Sub Director de Vivienda y Equipamiento. Serviu Metropolitano
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU