

DDU – ESPECÍFICA N° 62 / 2009

CIRCULAR Ord. N° 0990 /

MAT.: Aplicación artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre alcances relativos a viviendas de hasta un valor de 1.000 UF a construir fuera de los límites urbanos.

**CONSTRUCCIONES EN EL AREA RURAL;
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE HASTA UN
VALOR DE 1.000 UF.**

SANTIAGO, 22 DIC. 2009

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 estimado necesario emitir instrucciones sobre la aplicación del artículo 55, inciso tercero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando en el área rural, se pretende construir viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.
2. Al respecto, lo dispuesto por el inciso tercero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para, entre otras acciones, la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o la construcción de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, señalando además que dicho informe establecerá el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, en conformidad con lo establecido al efecto por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Conforme a lo antes expuesto, cuando la norma alude a “la construcción de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado”, le otorga a la palabra “viviendas” el carácter genérico que de ella se entiende y por ende dice relación tanto de conjuntos de viviendas como de viviendas singulares.
4. Siendo así, se entiende que, en el área rural en virtud de la aplicación del artículo 55 de la LGUC, es factible subdividir un predio para generar un lote destinado a una vivienda individual, siendo sus únicas condiciones que el valor de la vivienda sea de

hasta 1.000 unidades de fomento y que cuente con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

5. En relación con lo anterior cabe precisar que, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales en virtud del artículo 55, la subdivisión debe necesariamente incluir el proyecto previo de la vivienda de las características a que se refiere la preceptiva analizada.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / MEB / MSB
2188 (101-2)

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.