



DDU – ESPECÍFICA N° 25 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0463 /

MAT.: Aplicación artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido al otorgamiento del Certificado de Informaciones Previas.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS.**

SANTIAGO, 13 JUL. 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, y ante diversas consultas, se ha estimado necesario emitir instrucciones para la aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que se refiere al otorgamiento del Certificado de Informaciones Previas, particularmente si corresponde otorgar tal documento a aquellos predios que forman parte de un loteo, cuyas obras de urbanización aún no cuentan con recepción ni han sido garantizadas.
2. Al respecto, se debe señalar que tanto el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como el artículo 1.4.4. de su Ordenanza General, disponen que el Certificado de Informaciones Previas que emita la Dirección de Obras Municipales a petición del interesado, contendrá las condiciones aplicables al **predio** de que se trate, de acuerdo con las **normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial**.
3. Conforme a lo anterior, no es posible emitir un Certificado de Informaciones Previas para un predio que no ha sido recibido, vale decir, mientras el Director de Obras Municipales no haya certificado que se han ejecutado o garantizado las obras de urbanización correspondientes.
4. Lo anterior, atendido el hecho que mientras no se practique la recepción es posible efectuar modificaciones a los loteos, pudiendo en tales casos verse afectado no sólo el **predio** -cuya existencia es el requisito fundamental para el otorgamiento del mencionado certificado- sino también las **vías que enfrenta**, pudiendo incluso desaparecer como parte del loteo, en cuyo caso resultará imposible cumplir con parte esencial de los antecedentes complementarios con que debe contar el certificado a la luz de lo dispuesto en el artículo 1.4.4.

tales como indicar el rol de avalúo de la propiedad –que lo identificará para todos los efectos-, la línea oficial o los requisitos de urbanización.

5. Asimismo, y dado que el certificado debe contener las **normas urbanísticas** derivadas del **Instrumento de Planificación Territorial**, se debe recordar que según lo dispone el artículo 2.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sólo una vez que se haya cursado la recepción definitiva, se entenderá aprobado el plano respectivo, momento a partir del cual pasará a ser parte del Plan Regulador Comunal.

Saluda atentamente a usted,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ / MEBP / JAV

1019 (43-7)
1219 (51-5)
1246 (53-1)

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, todas las regiones
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría 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.