

DDU – ESPECÍFICA N° 54 / 2009

CIRCULAR ORD. N° 0830 /

MAT.: Aplicación de artículo 6.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación al proceso de subdivisión de un predio.

VIVIENDAS ECONOMICAS; PREDIO AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA.

SANTIAGO, 19 OCT. 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 sobre la correcta aplicación del artículo 6.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en los casos en que se solicite acoger a dicha disposición, un predio que se encuentre afecto a utilidad pública.
2. De acuerdo a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 6.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se faculta por una sola vez al propietario de un predio emplazado en el área urbana que cuente con una vivienda económica a:
 - Subdividir en dos dicho predio o,
 - Contemplar la construcción de otra vivienda dentro del mismo.

De igual forma, se faculta en el inciso segundo al propietario de un predio emplazado en el área urbana que cuente con una vivienda social a:

- Subdividir dicho predio o,
- Contemplar la construcción de otras viviendas sociales dentro del mismo.

Dichas acciones podrán perpetrarse, sin que les sean aplicables las normas del instrumento de planificación territorial respectivo, en tanto cumplan con lo establecido para cada caso en particular y con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 6.2.5. de la misma Ordenanza General, que dice relación con los tamaños prediales, los que no podrán ser inferiores a 60 m² para viviendas en dos pisos o más y a 100 m² para viviendas en un piso.

3. Por otra parte la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define en el artículo 2.2.2. el concepto de "subdivisión del suelo" como: "la gestión que tiene por objeto dividir un predio, sin que el propietario esté obligado a urbanizar, por ser suficientes las obras de urbanización existentes. Para estos efectos, se entiende que son suficientes las obras de urbanización existentes, cuando el proyecto no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública..".
4. A la luz de lo antes señalado, el concepto de subdivisión no es aplicable a un predio que se encuentra afecto a utilidad pública. De esta manera si el propietario de un predio que presenta dicha condición quisiera acogerse a lo dispuesto en el artículo 6.2.4. que se analiza, sólo podrá optar a la construcción de una vivienda o más - según sea el caso-, dentro del mismo predio.
5. En este mismo contexto, si el propietario de una vivienda económica o social, cuyo predio está emplazado en el área urbana y se encuentra afecto a utilidad pública, quiere dividirlo, tendrá que dar cumplimiento a todas las normas urbanísticas dispuestas tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, como aquellas que nacen del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ/MEB/CRR
1705/(75-6)

Art. 6.2.4. OGUC División afecta a utilidad pública.

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 XV 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. 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