

**DDU 343**

**CIRCULAR ORD. N° 0111** \_\_\_\_\_/

**MAT.:** Aplicación artículo 2.2.5. de la OGUC. sobre improcedencia de cesión obligatoria dispuesta por artículo 70 LGUC, en predio distinto al que genera el loteo.

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

**SANTIAGO,**      **21 MAR. 2017**

**A :**      **SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE :**      **JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**


- 1.**      Conforme a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se ha estimado necesario emitir la presente circular con el fin de impartir instrucciones respecto de la aplicación del artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sobre cesiones obligatorias gratuitas que todo loteo debe cumplir en virtud del artículo 70 de la LGUC y complementar la Circular Ord. N° 0711 del 10.09.09 **DDU-ESPECIFICA N° 48/2009**. En particular sobre si procede efectuar la cesión de terreno destinado a equipamiento, de un loteo, en un terreno vecino al predio en el cual se desarrolla el proyecto.
- 2.**      Sobre la materia el artículo 70 de la LGUC dispone que en toda urbanización de terreno se debe ceder gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales y para equipamiento las superficies reglamentadas en la OGUC.
- 3.**      Por su parte el artículo 2.2.5. de la OGUC en su inciso primero, establece que las superficies de terreno a ceder serán las que resulten de la aplicación de la tabla de cálculo del porcentaje a ceder en función de la densidad del proyecto.
- 4.**      El inciso séptimo del mencionado artículo 2.2.5. indica que "*Las cesiones deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de*

*planificación territorial respectivo **que existan en dicho terreno** y concuerden con el destino de las cesiones, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, **en el resto del terreno.**" (el destacado es nuestro).*

5. De lo anterior se desprende claramente que las cesiones destinadas a equipamiento que se calculen conforme dispone el artículo ya mencionado, deben materializarse en el predio que se lotea.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

  
JAV/TBM/MSB  
(383)  
DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. 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. 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. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.