



DDU - ESPECÍFICA N° 08 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0227 /

ANT.: Carta de fecha 09.03.07

MAT.: Señala aplicación artículos 1.2.2. y 3.1.3. OGUC, para el caso de aprobar anteproyecto en predio que requiere ser fusionado y subdividido.

PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES, ANTEPROYECTO, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN.

SANTIAGO, 04 ABR. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

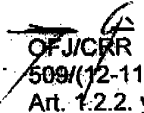
A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División una consulta de un arquitecto revisor independiente, solicitando emitir un pronunciamiento respecto a la factibilidad de aprobar un anteproyecto, que se desarrollaría en un terreno que requiere previamente ser fusionado y subdividido, ya que en su opinión, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones nada dice de estas materias.
2. En primer término se debe señalar que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza no contempla la aprobación de un anteproyecto en una porción de terreno en el cual no se haya perfeccionado -previamente- la subdivisión correspondiente.
Sobre esta materia, existe una disposición de excepción, contenida en el artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que prevé la posibilidad de aprobar un anteproyecto que involucre dos o más predios, sin que se requiera, previamente efectuar las fusiones o modificaciones de deslindes que se contemple. Debiendo en estos casos, consignarse en la resolución aprobatoria del respectivo anteproyecto la obligación de solicitar dichas acciones en forma previa o conjunta con la solicitud de permiso.
3. En tal sentido, el inciso segundo del artículo 1.2.2. de la Ordenanza General, establece los antecedentes necesarios para acreditar la calidad de propietario para presentar anteproyectos y proyectos ante la Dirección de Obras Municipales, estableciéndose en el inciso tercero de la citada disposición, sólo una excepción aplicable al caso de anteproyectos, esto es que se acompañe una escritura pública de promesa de compraventa, en cuyo caso la declaración jurada podrá ser suscrita por el promitente comprador. En estos casos, antes de autorizar el permiso respectivo, debe perfeccionarse la fusión respectiva.

4. Lo anterior no resulta aplicable para el caso consultado, toda vez que en éste no sólo se solicitaría la fusión de roles sino que, además, en forma posterior a la fusión se realizaría una nueva actuación que sería la subdivisión del futuro lote fusionado y en uno de los lotes resultantes se ubicaría el anteproyecto, toda vez que el alcance de la norma de excepción es sólo aplicable al procedimiento de perfeccionamiento de la fusión de terrenos.

Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano


OF/JC/R
508/(12-11)

Art. 1.2.2. y 3.1.3 OGUC aprobación de anteproyectos.

DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sra. Contralora 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. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Directores Regionales SERVIU
9. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
13. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
14. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
15. Cámara Chilena de la Construcción
16. Instituto de la Construcción.
17. Colegio de Arquitectos de Chile
18. Asociación Chilena de Municipalidades
19. Sra. Marcela Hormazabal M.
Dirección: Av. Apoquindo N° 5555 of 807
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU