

DDU-ESPECÍFICA N° 32 /2009

CIRCULAR ORD. N° 0517 /

MAT.: Complementa Circular DDU-Específica
N°62/2007.

**COPROPIEDAD INMOBILIARIA; CESIONES GRATUITAS;
DISPOSICIÓN DE AREAS VERDES.**

SANTIAGO, 27 JUL. 2009

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. En conformidad a las facultades otorgadas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, frente a una solicitud de pronunciamiento efectuada por un Revisor Independiente y que dice relación con la disposición física de las áreas verdes dentro de un condominio afecto a las disposiciones de la Ley N°19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, derivadas o no de los porcentajes de las cesiones gratuitas a que obliga el artículo 70 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, esta División ha estimado emitir la presente circular instructiva que complementa nuestra circular DDU-Específica N°62/2007. Cabe destacar, que el presente pronunciamiento es válido tanto a los condominios Tipo A o B.
2. El artículo 9° de la Ley N°19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, señala en lo que interesa que: **“Todo condominio deberá cumplir con lo previsto en los artículos 66, 67, 70, 134, 135 y en el artículo 136, con excepción de su inciso cuarto, del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las calles, avenidas, plazas y espacios públicos, que se incorporarán al dominio nacional de uso público conforme al artículo 135 antes citado, serán sólo aquellos que estuvieren considerados en el respectivo plan regulador....”**.
3. De lo anterior se infiere que si bien en el caso de los condominios tipo A o B se debe aplicar lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo que respecta a las cesiones gratuitas de terrenos, situación que se encuentra reglamentada por el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo que respecta a su destinación específica y a los porcentajes que deberán cederse al dominio nacional de uso público, estas cesiones, únicamente serán aquellas que estén consideradas explícitamente en el respectivo plan regulador, no pudiéndose superar los porcentajes máximos legalmente establecidos, como se establece en el número 2 del inciso 1° del artículo 2.2.4. de la misma Ordenanza.

Por lo tanto, los porcentajes de cesiones gratuitas que no se encuentren contemplados en el instrumento de planificación territorial o que exceden los porcentajes máximos, continuarán en el dominio privado de los copropietarios del condominio.

4. En consecuencia, en el caso de los porcentajes de terrenos destinados a "áreas verdes" que se mantienen en el **dominio privado** de los copropietarios de un condominio y que, por lo mismo, no son transferidos a dominio nacional de usos público, el proyectista del proyecto podrá disponer libremente de ellos en lo que respecta a su emplazamiento y conformación dentro del proyecto de la manera que más convenga a sus fines y propósitos.

Saluda atentamente usted,



Uf J

MEBP/ JDCM/ mmb.

Sobre disposición de áreas verdes en condominios / Arts. 70 y 135 LGUC/ art. 2.2.5. OGUC/ art. 9° LCI,

DISTRIBUCIÓN: (1391)

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.