



DDU – ESPECÍFICA N° 33 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0471 /

ANT.: Presentación recepcionada con fecha 20. 05. 2007

MAT.: Aplicación artículos 121 LGUC y 2.2.4. N°2 de la OGUC. Construcción en terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial, que se acojan a la Ley N° 19.537.

PERMISOS APROBACIONES Y RECEPCIONES; EDIFICACIONES EN TERRENOS AFECTOS A UTILIDAD PÚBLICA; COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

SANTIAGO, 11 JUN. 2007

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, se ha dirigido a esta División un particular, solicitando nuestro pronunciamiento respecto a la viabilidad de obtener un permiso de edificación para el proyecto de un edificio en el que la solución de las rampas de intercomunicación de los estacionamientos subterráneos, se desarrolle en parte del subsuelo de un predio afecto a declaratoria de utilidad pública por el plan regulador.

Solicita, además, le sea precisado si es factible incorporar como bien común, el derecho de uso y goce de los terrenos en que se emplazaría la rampa, en el evento que dichos terrenos sean cedidos al municipio.

2. Sobre el particular cabe indicar, en primer término, que tratándose de proyectos de edificación emplazados en predios afectados por declaratorias de utilidad pública establecidas en el instrumento de planificación territorial, que soliciten acogerse a la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, corresponde aplicar las disposiciones contempladas en el artículo 2.2.4. N° 2 de la OGUC, en cuanto a que el propietario del predio **estará obligado** a ejecutar las obras de urbanización, correspondiéndole **urbanizar y ceder**, únicamente, la superficie del predio afecto a utilidad pública indicada en dicho instrumento.
3. Por otra parte, es preciso tener presente que no es posible desarrollar partes del programa de un proyecto en terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública, que dejarán de pertenecer al propietario, por cuanto al acogerse a la ley de copropiedad inmobiliaria, corresponderá realizar la urbanización y cesión en conformidad a lo dispuesto en el citado artículo 2.2.4.

4. En mérito de las consideraciones expuestas, si concurren los supuestos enunciados en los puntos precedentes, esencialmente si el proyecto aprobado se acoge a la Ley N°19.537, todas las partes del proyecto, en las que se incluye la dotación mínima de estacionamientos exigida por el instrumento de planificación territorial, así como las correspondientes rampas y circulaciones, deben estar resueltas dentro del terreno que se acogerá a la ley sobre copropiedad inmobiliaria.

Lo anterior, no obsta para que la Municipalidad, en virtud de sus facultades, pueda otorgar las concesiones municipales sobre el subsuelo al propietario urbanizador o posteriormente a los copropietarios, teniendo presente que éstas en modo alguno podrán ser incluidas como bienes de dominio común, ni tampoco podrán interrumpir o modificar las pendientes de las veredas del espacio público.

5. Por último, y respecto de la consulta referida a la posibilidad de aplicar las disposiciones del artículo 121 de la Ley General, ello sólo será posible si el proyecto no se acoge a la Ley 19.537, materias aclaradas en los puntos precedentes, toda vez en estos casos corresponde ceder y urbanizar el área afecta a declaratoria de utilidad pública. Por el contrario, si dicho proyecto no se acoge a la citada ley, el terreno permanecerá el poder del propietario hasta que la autoridad decida proceder a su expropiación o cuando el aquél realice algunas de las acciones que le obligan a su ejecución y cesión.

En tal sentido, cuando se cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 121 citado, la Dirección de Obras Municipales por motivos justificados podrá, previa autorización del Municipio, permitir la construcción, reconstrucción parcial u otras alteraciones en los edificios que se emplacen en áreas declaradas de utilidad pública por el IPT, siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización en los términos previstos en la citada disposición.

Saluda atentamente a Ud.



[Handwritten signature]
LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
JEFE División Desarrollo Urbano

[Handwritten initials]
OFJ/ JEF/ MEBP/ MLC

955(20-2)

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 XII 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. Sr. Pedro Pablo Rosso R. Casilla 114-D - Santiago
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Oficina de Partes D.D.U.
24. Oficina de Partes MINVU