



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD DE SUPERVISION  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno 728 - 2013  
Ingreso N° 0100947 de fecha 12.03.2013

ORD. N° 1721 /

ANT. : Ord. N° 242 de fecha 22 de febrero 2013 de Sr. Director de Obras Municipales de La Florida a esta Seremi. Solicita pronunciamiento.

MAT. : LA FLORIDA: Informa predios producto de División Afecta, sin la respectiva ejecución de obras de urbanización, cesión y autorización de enajenar.

SANTIAGO, 22 ABR 2013

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA FLORIDA

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio citado en ANT., mediante el cual solicita aclarar si es factible tramitar dos solicitudes presentadas ante esa Dirección de Obras, de permisos de Edificación de condominio Tipo A de Viviendas Sociales, que se proyectan en dos terrenos **provenientes de una subdivisión con exigencias de urbanización**, obras que no se han ejecutado, teniendo por tanto, **prohibición de enajenar**. Las respectivas comunidades obtuvieron su Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, quedando con sus frentes colindantes con franjas de cesión de vialidad, que no se han incorporado al dominio nacional de uso público como se estipula, según usted indica, en el artículo 3.4.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Sobre el particular, debo informar a Ud. que conforme a la legislación vigente, corresponde al Director de Obras Municipales pronunciarse sobre los casos sometidos a su consideración, con estricto apego a la normativa vigente.
3. No obstante lo anterior, en primer lugar se entiende que este caso trata de una **División Afecta**, tal como se desprende de la respectiva gráfica que identifica las áreas afectas a utilidad pública del predio y lo que indica la viñeta de Aprobación Municipal del Plano 01 adjunto a su oficio, relativa a la Res. N° 24 de fecha 14 de diciembre de 2010, modificada por Res. N° 306 de fecha 07 de noviembre de 2012, que Modifica la División Afecta, valga la redundancia.

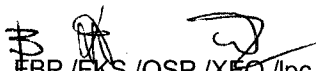
Por tanto, no trata de una "subdivisión con exigencias de urbanización", identificada también como Subdivisión en el Título del mismo Plano, ya que esta aprobación no corresponde normativamente a una "subdivisión de terrenos" del artículo 65° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sino trata de lo dispuesto pertinentemente en el numeral 3 e inciso segundo del artículo 2.2.4. de su Ordenanza General, sobre "división de un predio afecto a utilidad pública".



4. De acuerdo a ello, y en relación a su consulta, puedo informar a usted que la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio se ha pronunciado en la Circular Ord. N° 0133 de fecha 22 de marzo de 2013, DDU 258, sobre la imposibilidad de otorgar Certificados de Informaciones Previas a un predio resultante de un loteo o **de una división afecta a utilidad pública** por el instrumento de planificación territorial, **en tanto no haya emitido el certificado de recepción definitiva de las obras de urbanización respectivas**, aun cuando se cuente con un certificado de urbanización garantizada, por lo que, consecuentemente, no es posible ingresar una Solicitud de Permiso de Edificación u otorgar el Permiso de Edificación ya solicitado en este caso (los destacados son nuestros).

Saluda atentamente a usted,

  
JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

  
FBP./FKS./OSP./XFO./lpc  
Incluye: DDU 258/2013  
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-13-47 (22-03-13/08-04-13)