





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 611 -2012
Ingreso N° 0100764 de 07.02.2012.

ORD. N° 1034 /

ANT.: Su ORD. N° 1050 / 004 de fecha
02.02.2012.

MAT.: **MAIPÚ:** Informa aplicabilidad de
certificado de informes previos a terreno
con destino equipamiento en loteo
industrial.

SANTIAGO, 13 MAR 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. ALBERTO UNDURRAGA VICUÑA
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU

1. Por presentación del Antecedente usted ha solicitado a esta Secretaría Ministerial clarificar la aplicabilidad de los antecedentes utilizados por la Dirección de Obras Municipales para la emisión del certificado de informes previos, para el predio localizado en la calle Henry Ford N° 850 (Rol SII 1005-20).
2. Revisados los antecedentes presentados, es posible distinguir los siguientes antecedentes legales y reglamentarios clarificadores:
 - El predio en cuestión corresponde a parte de las cesiones de superficies de terrenos con destino equipamiento, circulaciones y áreas verdes, deportes y recreación provenientes de loteos, resultantes de la aplicación del artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
 - El predio cedido para equipamiento, forma parte del Plan Regulador Comunal por el solo hecho de haber nacido de la obligación legal de las cesiones que establece el artículo 70° y 69° de la LGUC, por lo que se rige únicamente por los destinos que dichas cesiones establecen, no así por las normas del instrumento comunal.

"Artículo 69°.- Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna."
 - Por lo anterior, el terreno destinado a equipamiento tiene un destino fijado por ley y con el solo hecho de cursarse la recepción definitiva de las obras de urbanización, de

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 6176525 - (02) 6176503
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 8°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 16



conformidad al artículo 135° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y lo reglamentado en el artículo 2.2.7. de la OGUC, el predio se encuentra inscrito en el conservador de bienes raíces a nombre de la I. Municipalidad de Maipú.

"Artículo 2.2.7. Los terrenos cedidos para equipamiento, para el sólo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, deberán inscribirse en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre de la Municipalidad correspondiente, presentando para estos efectos el certificado de recepción definitiva parcial o total emitido por el Director de Obras Municipales."

3. Por lo tanto, revisada su presentación, es posible señalar que el Certificado de Informes Previos emitido por la Dirección de Obras Municipales de Maipú es correcto respecto de las disposiciones legales de la LGUC y su Ordenanza tal como ha sido expuesto en el punto anterior, lo cual ha sido precisado en la circular específica de la División de Desarrollo Urbano DDU – ESPECIFICA N° 17 / 2009, Circular Ord. N° 0424.
4. No obstante lo expuesto anteriormente, en el caso de los equipamientos, la ley permite permutarlos o enajenarlos, por cuanto solo en caso que éstos se enajenen o permuten, el terreno original tendrá las normas del Plan Regulador Comunal, y los nuevos terrenos que se destinen a cumplir con esta obligación quedarán con su destino gravado por ley, (artículo 70 de la LGUC y 2.2.6. de la OGUC).

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/PAA/APP/ /gjs
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo
APP/Mun_6