

DDU 259

CIRCULAR ORD. N° 0199 /

MAT.: Aplicación del inciso séptimo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido al otorgamiento del Certificado de Informaciones Previas. Deja sin efecto la Circular DDU N° 258.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS.**

SANTIAGO, 30 ABR. 2013

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y atendidas las consultas que sobre la materia se han recibido, se ha estimado necesario emitir la presente Circular, con el objeto de aclarar el sentido y alcance de las instrucciones impartidas en la Circular Ord. N° 0133, de 22 de marzo de 2013, DDU 258, para la aplicación del inciso séptimo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referida a la oportunidad en que resulta procedente el otorgamiento del Certificado de Informaciones Previas (CIP), particularmente, respecto de si es pertinente otorgar tal documento cuando se trata de predios sin obligación de urbanización, predios resultantes de un loteo o de una división afecta a utilidad pública cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, predios con proyectos de loteo aprobados que no han recepcionado ni garantizado sus obras de urbanización total o parcialmente, y predios resultantes de un loteo o de una división afecta a utilidad pública cuyas obras de urbanización se encuentran con recepción.
2. Sobre la materia, conviene primeramente referirse a lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esto es, *"la Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes"*.
3. Por su parte, cabe hacer presente el pronunciamiento emitido por la Contraloría General de la República en su Dictamen N° 30.891 de fecha 28 de mayo de 2012, respecto de la oportunidad en que resulta procedente emitir un CIP. Para lo anterior, transcribimos a continuación, los párrafos en que se refiere al tema:

"Ahora bien, frente a la problemática planteada, consistente en determinar la oportunidad en que resulta procedente emitir un CIP respecto de un predio que forma parte de un loteo, es necesario tener presente que dicho documento debe dar cuenta de manera cierta de los antecedentes a que se refiere el citado artículo 1.4.4. de la OGUC, entre éstos, de las avenidas, calles y pasajes que limitan y afectan al predio de que se trate, así como de las normas urbanísticas del respectivo plan regulador que de ello derivan, tales como rasantes y antejardines.

En ese contexto, es dable concluir que el otorgamiento de dicho documento supone que con anterioridad se hubiere efectuado la recepción definitiva de las obras de urbanización del loteo, comoquiera que a partir de esa actuación las respectivas vías se incorporan al dominio nacional de uso público, y que con ocasión de aquélla se entenderá aprobado el plano y pasará automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en conformidad a lo previsto en los artículos 2.2.9. de la OGUC, y 69 y 135 de la LGUC."

4. Sin perjuicio de lo anterior, existen situaciones especiales respecto de las cuales también corresponde otorgar un Certificado de Informaciones Previas:
 - Cuando se trata de predios sin obligación de urbanización siempre deberá otorgarse el respectivo CIP, aun cuando el predio se encuentre sujeto a una afectación de utilidad pública.
 - En caso de proyectos de loteos o división afecta ya aprobados pero que no cuentan con recepción de urbanización, el CIP de los lotes resultantes debe otorgarse siempre que el loteo o división afecta se encuentre con su urbanización garantizada y se haya emitido el certificado a que se refiere el artículo 136 inciso tercero de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - En caso de proyectos de loteo aprobados que no han recepcionado ni garantizado sus obras de urbanización, el CIP debe otorgarse respecto de todo el terreno del loteo. En caso de loteos que hubieren recepcionado una parte de sus obras de urbanización el CIP debe otorgarse respecto de la parte que no cuente con las obras de urbanización recepcionadas, o bien garantizadas y se hubiere emitido el certificado a que se refiere el artículo 136 inciso tercero de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

5. En mérito de lo expuesto, se deja sin efecto la Circular Ord. N° 0133, de fecha 22 de marzo de 2013, DDU N° 258, que instruía respecto de la misma materia.

Saluda atentamente a Ud.,


CELIA GIMÉNEZ CELIS
Jefa División de Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9 (*)	18	22	23 (*)	32	33	35	54	57
59	61	72 (*)	75	76	77	78	82	84	87
91	95 (*)	96	105	107	109	110	112	114	115
116	117	118	123	124	126	127	129	130	132
133	135	137	138	143	144	147	148	149	155
156	157	158	160	161	163	164	165	166	168
169	170	171	172	174	175	176	178 (*)	179	180
181 (*)	182	184	185	186	188	189	191	192	194
195	197	198	199	201	202	203	204	205	206
207	208	210	212	215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226	227	229	230	231
232	233	234	235	236	237	238	239	240	241
242	244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257					

(*) Ver Circular DDU 160 y Circular DDU 220.


APC/AAS

DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. 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. 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.