

NORMA VIGENTE DE LA OGUC A MODIFICAR	DISPOSICIONES A INCORPORAR EN LA OGUC	CONTRIBUCIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA CIUDADANA (DESDE EL 06.02.17 AL 20.03.17)	TEXTO DEFINITIVO DEL DECRETO	RESPUESTAS A LAS CONTRIBUCIONES RECIBIDAS
<p><b>Artículo 1.4.4.</b> La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, 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. En caso que la citada Dirección no cuente con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.</p> <p>El Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial las modificaciones a las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes, que afecten la zona en que esté emplazado el predio.</p> <p>En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, y se deberá incluir un croquis con su ubicación, indicando las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.</p>	<p><b>Artículo 1.4.4.</b> La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, 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 y de las disposiciones legales y reglamentarias contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la presente Ordenanza, que le fueren aplicables. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.</p> <p>El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio existente, vale decir, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o bien uno en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.</p> <p>El Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.</p> <p>En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo indicar la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se</p>	<p><b>JUAN DOMINGO ESTAY RUGGIERI (MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO):</b> El CIP debería tener las menos trabas posibles para desarrollar proyectos locales.</p> <p><b>CAROLINA ZÚÑIGA DUNKER:</b> Se consulta la aplicabilidad del Ord. 554 de fecha 28.02.2017 de la Dirección de Vialidad del MOP,</p> <p><b>IVÁN EDUARDO NÚÑEZ ALVEAL (DEPENDIENTE E INDEPENDIENTE):</b> No se comprende este párrafo, estas disposiciones legales serían de la municipalidad o del ministerio de urbanismo. (Se hace alusión al nuevo inciso tercero del art. 1.4.4. de la OGUC)</p> <p><b>ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS (AOA):</b> <b>A. Antecedentes</b> 1. Con fecha 27 de abril de 2016, se publicó en el Diario Oficial la Ley que Ley N° 20.917, que entre otras materias, introduce al Art. 1160 de la L.G.U y C, el texto: "Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de subdivisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de subdivisión, loteo o urbanización. o las normas urbanísticas legales o reglamentarias." Como lo indica la minuta explicativa de la propuesta de Decreto Supremo, la modificación pretende evidenciar que solo pueden ser sujeto de un Certificado de Informaciones Previas, los predios "existentes", sin embargo en opinión de los miembros de la AOA, no se hace cargo de manera adecuada de situaciones de hecho que impiden hoy la obtención de Certificados de Informaciones Previas, así como del impacto que tendrá esta en el desarrollo inmobiliario.</p> <p><b>B. Observaciones a la propuesta de Modificación OGUC.</b> 1. Dado que conforme al Art.136° de la L.G.U y C, la posibilidad de garantizar las obras de urbanización de una subdivisión afecta o un loteo, son una facultad privativa de los Directores de Obras Municipales, la norma resulta discrecional, toda vez que se puede dar el caso de que</p>	<p><b>Artículo 1.4.4.</b> La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, 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. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.</p> <p>El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden.</p> <p>El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda.</p> <p>En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho</p>	<p>En general, se acogen parcialmente algunas contribuciones, en el sentido de que los predios existentes pueden ser tanto los inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, como los que están en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden. Justamente con ello se espera solucionar algunas situaciones de hecho observadas.</p>

<p>Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Número municipal asignado al predio.</li> <li>2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza.</li> <li>3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.</li> <li>4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Usos de suelo.</li> <li>b) Sistemas de agrupamiento.</li> <li>c) Coeficiente de constructibilidad.</li> <li>d) Coeficiente de ocupación del suelo.</li> <li>e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.</li> <li>f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.</li> <li>g) Superficie de subdivisión predial mínima.</li> <li>h) Densidades.</li> <li>i) Alturas de cierros.</li> <li>j) Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.</li> <li>k) Areas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.</li> <li>l) Zonas o Construcciones de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.</li> <li>m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.</li> <li>n) El límite urbano o de extensión urbana.</li> <li>o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.</li> </ol> </li> </ol> <p>En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.</p> <p>En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe</p>	<p>entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Número municipal asignado al predio.</li> <li>2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza.</li> <li>3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.</li> <li>4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Usos de suelo.</li> <li>b) Sistemas de agrupamiento.</li> <li>c) Coeficiente de constructibilidad.</li> <li>d) Coeficiente de ocupación del suelo.</li> <li>e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.</li> <li>f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.</li> <li>g) Superficie de subdivisión predial mínima.</li> <li>h) Densidades.</li> <li>i) Alturas de cierros, <b>en conformidad a los artículos 2.5.1. y 4.13.7. de esta Ordenanza.</b></li> <li>j) Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos, <b>incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda.</b></li> <li>k) Areas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.</li> <li>l) Zonas o <b>Inmuebles</b> de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.</li> <li>m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.</li> <li>n) El límite urbano o de extensión urbana.</li> <li>o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.</li> </ol> </li> </ol> <p>En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.</p>	<p>dicho funcionario otorgue la garantía a un desarrollador y a otro no, pudiendo, el primero, estudiar anteproyectos y proyectos, sobre los lotes resultantes, en desmedro de otro.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. La norma propuesta no considera lo que es práctica habitual, que para validar la normativa urbanística, se desarrollen anteproyectos sobre los terrenos que se generan de subdivisiones afectas y loteos, previo a la compra, la cual se materializa una vez validado este por las D.O.M y que en consecuencia el desarrollador constituya las garantías en la forma que lo establece el Capítulo 3, Título 3 de la O.G.U y C, lo que tendrá como consecuencia "ralentizar" la actividad inmobiliaria.</li> <li>3. Tampoco se hace cargo de situaciones de hecho, que ya impiden la obtención de los Certificados de Informaciones Previas, necesarios para el desarrollo de proyectos, tales como:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrenos que han sido parcialmente expropiados y subdivididos de hecho, en que no se han ejecutado las obras de urbanización por parte del estado, o que han sido expropiados para la instalación de infraestructura, y que por lo tanto los lotes resultantes no cuentan con inscripciones de dominio individuales.</li> <li>- Terrenos productos de loteos antiguos, en que por diversas razones no se garantizaron ni ejecutaron las obras de urbanización, por parte de los desarrolladores y sin embargo contaron con autorización de enajenar, y posteriormente el estado ejecuto la urbanización, la cual no ha sido recibida.</li> </ul> </li> <li>4. En consecuencia, y considerando que el Certificado de Informaciones Previas es un documento cuyo propósito es entregar a los interesados la información necesaria para el desarrollo de anteproyectos y proyectos de edificación, solicitamos que su otorgamiento no quede condicionado a la "existencia" de los predios resultantes de subdivisiones afectas o loteos, o garantizados, bastando que estas operaciones estén aprobadas por las Direcciones de Obras, más aun cuando su validez queda determinada por la modificación de dichos proyectos.</li> </ol>	<p>proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Número municipal asignado al predio.</li> <li>2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza.</li> <li>3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.</li> <li>4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Usos de suelo.</li> <li>b) Sistemas de agrupamiento.</li> <li>c) Coeficiente de constructibilidad.</li> <li>d) Coeficiente de ocupación del suelo.</li> <li>e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.</li> <li>f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.</li> <li>g) Superficie de subdivisión predial mínima.</li> <li>h) Densidades.</li> <li>i) Alturas de cierros <b>y porcentajes de transparencia de cierros hacia el espacio público</b>, en conformidad a los artículos 2.5.1. y 4.13.7. de esta Ordenanza.</li> <li>j) Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos <b>o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial</b>, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda.</li> <li>k) Areas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.</li> <li>l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.</li> <li>m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.</li> <li>n) El límite urbano o de extensión urbana.</li> <li>o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.</li> </ol> </li> </ol> <p>En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.</p>
--	---	--	---

<p>a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.</p> <p>En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes, si corresponde.</p> <p>En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.</p>	<p>En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.</p> <p>En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes, si corresponde.</p> <p>En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.</p>		<p>En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo, de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.</p> <p>El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.</p> <p>En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes, si corresponde.</p> <p>En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.</p>	
<p><b>Artículo 2.2.4.</b> El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura.....</li> <li>2. Cuando se trate de proyectos acogidos a .....</li> <li>3. Cuando se trate de la división de un predio que está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo.</li> </ol>	<p><b>Artículo 2.2.4.</b> El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura...</li> <li>2. Cuando se trate de proyectos acogidos a...</li> <li>3. Cuando se trate de la <b>subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública</b> por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo.</li> </ol>	<p>Sin observaciones ni contribuciones</p>	<p><b>Artículo 2.2.4.</b> El propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura...</li> <li>2. Cuando se trate de proyectos acogidos a...</li> <li>3. Cuando se trate de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo.</li> </ol>	<p>Sin observaciones ni contribuciones</p>
<p><b>Artículo 3.4.6.</b> Los Notarios no autorizarán escrituras de transferencias de dominio de todo o parte de un terreno loteado, ni los Conservadores de Bienes Raíces inscribirán transferencias de dominio de los lotes si en el plano general de loteo aprobado no figura la autorización expresa del Director de Obras Municipales para transferir el dominio de los lotes resultantes por encontrarse ejecutadas o garantizadas las obras de urbanización correspondientes.</p> <p>En caso de recepción definitiva parcial, la autorización para transferir sólo podrá recaer sobre la parte cuyas obras de urbanización se han ejecutado o garantizado.</p> <p>La restricción indicada en el inciso primero de este artículo no afectará el archivo de planos de loteo o subdivisión. Tampoco afectará la inscripción de transferencias de dominio de lotes resultantes de subdivisiones, siempre que el plano aprobado especifique que se trata de una subdivisión y no de un loteo.</p>	<p><b>Artículo 3.4.6.</b> Los Notarios no autorizarán escrituras de transferencias de dominio de todo o parte de un terreno loteado <b>que pueda habilitarse independientemente</b>, ni los Conservadores de Bienes Raíces inscribirán transferencias de dominio de los lotes si en el plano general de loteo aprobado no figura la autorización expresa del Director de Obras Municipales para transferir el dominio de los lotes resultantes por encontrarse ejecutadas o garantizadas las obras de urbanización correspondientes.</p> <p>En caso de recepción definitiva parcial, la autorización para transferir sólo podrá recaer sobre la parte cuyas obras de urbanización se han <b>ejecutado</b>.</p> <p>La restricción indicada en el inciso primero de este artículo no afectará el archivo de planos de loteo o subdivisión. Tampoco afectará la inscripción de transferencias de dominio de lotes resultantes de subdivisiones, siempre que el plano aprobado especifique que se trata de una subdivisión y no de un loteo.</p>	<p><b>ASOCIACIÓN DE OFICINAS DE ARQUITECTOS (AOA):</b></p> <p>5. Con relación a la modificación del Art.3.4.6 de la O.G.U y C, no resulta coherente la imposibilidad que se impone de enajenar los terrenos garantizados, cuando se trate de una recepción definitiva parcial de un loteo, ya que el propósito de tal garantía es precisamente la de enajenar previo a la ejecución de las obras de urbanización. En la práctica esta norma deja sin sentido de que se reciba parcialmente un loteo, resultando conveniente que las D.O.M autoricen la enajenación completa antes de cualquier recepción.</p>	<p><b>Artículo 3.4.6.</b> Los Notarios no autorizarán escrituras de transferencias de dominio de todo o parte de un terreno loteado que pueda habilitarse independientemente, ni los Conservadores de Bienes Raíces inscribirán transferencias de dominio de los lotes si en el plano general de loteo aprobado no figura la autorización expresa del Director de Obras Municipales para transferir el dominio de los lotes resultantes por encontrarse ejecutadas o garantizadas las obras de urbanización correspondientes.</p> <p>En caso de recepción definitiva parcial, la autorización para transferir sólo podrá recaer sobre la parte cuyas obras de urbanización se han ejecutado.</p> <p>La restricción indicada en el inciso primero de este artículo no afectará el archivo de planos de loteo o subdivisión. Tampoco afectará la inscripción de transferencias de dominio de lotes resultantes de subdivisiones, siempre que el plano aprobado especifique que se trata de una subdivisión y no de un loteo.</p>	<p>Con la modificación en el inciso segundo, tal como se indicó en la Minuta, se espera corregir aspectos contenidos en el artículo 3.4.6. de la OGUC, ya que de la redacción anterior, se podía entender que un loteo certificado de urbanización <i>garantizada</i> sería equivalente a un loteo <i>con recepción definitiva</i>, lo que en ningún caso impide las enajenaciones en conformidad al art. 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>