



ORD N° 001001 /

ANT.: Carta N°208 de fecha 01 de agosto 2023, Srta. Carla Cruz Meza, Arquitecta.

MAT.: Solicita informe respecto de proceso de urbanización en loteo, sector Calderilla, comuna de Caldera.

COPIAPO, 16 NOV. 2023

A : CARLA CRUZ MEZA - ccruzmesa@gmail.com
ARQUITECTA - COMUNA DE CALDERA

DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente, conforme lo determina el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, analizados los antecedentes informo a Ud. que se ha recibido una solicitud de pronunciamiento respecto del proceso de aprobación y la urbanización del loteo denominado "Lotes de ENAMI", que correspondió a macro lotes de propiedad de antiguos trabajadores y ex trabajadores de ENAMI, quienes regularizaron los títulos de cada lote a través de la SEREMI de Bienes Nacionales de Atacama, sin materializar las obras de urbanización, ni recepcionar tales obras, razón por la cual los lotes no enfrentan Bienes Nacionales de Uso Público.

Al respecto señalo a Ud.:

1. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone en su artículo 1.1.2. que "*Loteo de terrenos*": *corresponde a un proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización.*

Conforme lo anterior, lo realizado por la SEREMI de BBNN no es un loteo, sino un proceso de regularización de títulos de dominio conforme al Decreto Ley N° 2.695 del año 1979 de su competencia, que tuvo por objeto solucionar el dominio del predio a sus titulares, sin pasar por el proceso regular en la Dirección de Obras Municipales.

2. Con el acto anterior, si bien se solucionó el tema del dominio de los predios, aún se mantienen en poder de la persona jurídica el resto de los terrenos destinados a circulaciones, áreas verdes y equipamientos.
3. Con el fin de realizar la urbanización y posterior recepción, conforme lo dispone el artículo 134 y 135 de la LGUC, se debe tramitar la solicitud de urbanización como lo dispone el mismo cuerpo legal en el artículo 65, literal d) Urbanizaciones voluntarias ejecutadas en el espacio público o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo, sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.
4. De lo anterior se desprende que la tramitación de los macro lotes tiene que incluir los lotes, ya existentes y en dominio de cada uno de los propietarios, sólo para la urbanización y las cesiones correspondientes graficadas en los planos de los lotes B5, B7, B6 y B2.
5. Respecto de la emisión de los CIP respectivos se solicita aceptar, (al no existir el rol matriz y sólo para efectos de dar viabilidad a las solicitudes de urbanización), la dirección de un rol de vivienda por macro lote, (en cumplimiento con el artículo 1.4.4. OGUC, ya que se encuentran inscritos en el CBR) que enfrente a vía existente o proyectada, por ejemplo, Lote B5 por calle Camarones, Lote B7 por Avenida El Viento o 3 norte (proyectadas) y lotes B6 y B2 por calle 1 poniente (proyectada).



6. Finalmente, cabe señalar que, una vez aprobada la solicitud de urbanización, se deberá proceder conforme lo señala el artículo 126 de la LGUC inciso segundo, que dispone lo siguiente; "Los permisos de subdivisión y loteos de terrenos pagarán solamente el derecho de subdivisión, que se calculará sobre el avalúo fiscal del total del terreno a subdividir. Los permisos de urbanización estarán exentos de derechos. Además, no se debe presentar como un loteo con construcción simultánea".

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,




ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL

DDUI Interno N° 485/2023

POM/RAZ/FAG/EFL/raz. -

TRANSCRIBIR A:

- Destinataria.
- Directora de Obras Municipales Caldera (c.i.)
- DDUI Seremi MINVU
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.

