



ORD.: N° 1683

ANT.: Su Oficio Ord. N° 79 de fecha 13/08/12, solicitando pronunciamiento acerca de la calidad jurídica de calles, áreas verdes y equipamientos en loteos irregulares, Ley 16.741.

MAT.: Emite pronunciamiento respecto de la calidad jurídica de calles, áreas verdes y equipamientos en loteos irregulares, Ley 16.741.

ADJ.: Copia Oficio Ord. N° 1656 de fecha 17/10/12.

23 OCT. 2012

LA SERENA,

A : SR. DIRECTOR DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE LOS VILOS

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO

En relación a la solicitud de pronunciamiento respecto de la calidad jurídica de calles, áreas verdes y equipamientos en loteos irregulares, acogidos a la Ley 16.741; informo a Ud. lo siguiente:


1. La Ley N° 16.741 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 19/01/1968 (Diario Oficial de 08/04/1968); establece normas para saneamiento de los Títulos de Dominio y Urbanización de Poblaciones en Situación Irregular.
2. Esta Ley tiene por finalidad otorgar título de dominio en favor de las personas que acrediten derechos y ejecutar, por cuenta de quien sea responsable, las obras de urbanización de la respectiva población. En algunos casos, como en este de los Loteos Irregulares Balneario Los Vilos y La Noria de Pichidangui, la responsabilidad de la urbanización del loteo fue entregada a los pobladores (compradores) y para ello, se le han establecido condiciones mínimas que pueden ir cumpliendo en un plazo no definido.
3. Con ello se pudo garantizar la urbanización de los loteos, en la forma prescrita por el artículo 117° de la Ley General de Construcciones y Urbanización vigente en ese momento (D. S. N° 880 de 1963 de Vivienda y Urbanismo, hoy derogada) y por ende, de acuerdo a lo establecido en el artículo 66° de la Ley 16.741 se considera que las poblaciones se encuentran recibidas por la municipalidad.

4. Por lo tanto, por este acto, calles, avenidas, plazas y espacios públicos, pasaron a estar incorporadas al Dominio Nacional de Uso Público como lo establecía el artículo 116° del D. S. N° 880, ya mencionado.

Saluda atentamente a Ud.



FERNANDO HERMAN HERRERA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO


FMC/MGS/LVO/lvo.-
Ord. Int. N° 593/2012

DISTRIBUCION:

- DESTINATARIO
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. MINVU IV Región (2)
- Oficina de Partes



1656

ORD.: N° _____/

ANT.: Carta de fecha Julio 2012 del Sr. Héctor Videla Galaz, solicitando rebaja de urbanización para levantar prohibición de enajenar.

MAT.: Emite pronunciamiento respecto de urbanización necesaria para levantar prohibición de enajenar.

ADJ.: Sin documentación adjunta.

17 OCT. 2012

LA SERENA,

A : SR. DIRECTOR SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE COQUIMBO

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO

En relación a la solicitud de rebaja de la urbanización del Sr. Héctor Videla Galaz para el levantamiento de la prohibición de enajenar el inmueble ubicado en calle Escudero Sancho 401, Los Vilos, comuna del mismo nombre; informo a Ud. lo siguiente:

1. El inmueble al que se quiere levantar la prohibición de enajenar, es resultante de un proceso de Saneamiento en una Población Irregular, acogido a la Ley N° 16.741 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 19/01/1968 (Diario Oficial de 08/04/1968); cuyo proceso se inició en el año 1969 aproximadamente.
2. La prohibición en cuestión, indica que “el comprador no podrá vender o enajenar el predio, mientras no exhiba un certificado de la Municipalidad en que se acredite que la Población en que se haya ubicado el predio, está debidamente urbanizado o que su urbanización ha sido garantizada en la forma prescrita por el artículo 117° de la Ley General de Construcciones y Urbanización (D. S. N° 880 de 1963 de Vivienda y Urbanismo, derogada)”, siendo estas las exigidas por la legislación vigente al momento de establecida la restricción.
3. La Ordenanza General de Construcciones y Urbanización de esa fecha (D.F.L. 345 de 1931 del Ministerio del Interior), establecía en su artículo 538, que el pavimento mínimo para las calzadas de avenidas, calles y otras vías lo determinará el SERVIU regional (denominación actualizada a la legislación vigente) correspondiente, salvo lo dispuesto en leyes especiales de pavimentación.

4. No se ha podido encontrar disposiciones específicas acerca de las pavimentaciones en leyes o reglamentos especiales de pavimentación, salvo lo establecido en el D. L. N° 2.552, que en su artículo 3° establece que las viviendas sociales deberán cumplir, además, las características técnicas, de urbanización y de equipamiento que señalen los reglamentos que dicte el Presidente de la República por intermedio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y agrega en su artículo 1° transitorio que los capítulos segundo, cuarto, quinto y sexto del título V del D. S. N° 314 de 1975, de Vivienda y Urbanismo (hoy derogado), serán aplicables, en lo pertinente, respecto de loteos, equipamiento comunitario y urbanización mínima de las viviendas sociales.
5. Dicho Reglamento (D. S. N° 314 de 1975), establecía en su artículo 27, letra d), que las obras mínimas de pavimentación en el área urbana para las Regiones I a IV era de "Soleras y formación de calzada en tierra".
6. Si bien el Reglamento indicado anteriormente, entró en vigencia posterior al Saneamiento de la Población Irregular Balneario de Los Vilos, las exigencias de pavimentación al momento de este saneamiento deben haber sido similares o inferiores a lo indicado en dicho Reglamento. Sobre todo, considerando que el Loteo de Los Vilos se encontraba en un área rural al momento de inicio de este proceso de saneamiento.
7. Por lo tanto, de acuerdo a lo indicado, la "urbanización faltante" objeto de esta prohibición, sólo debe cumplir con los mínimos exigidos por la legislación vigente al momento de dicha prohibición; siendo suficiente, en este caso del Balneario de Los Vilos, la pavimentación en calzada en tierra que se indica en el Certificado de Urbanización emitido por la Dirección de Obras Municipales.

Saluda atentamente a Ud.



FMC/EVM/LVO/lvo.-

Ord. Int. N° 422/2012

DISTRIBUCION:

- DESTINATARIO
- Sr. Héctor Videla Galaz, Esmeralda 887, La Ligua, Región de Valparaíso.
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. MINVU IV Región (2)
- Oficina de Partes

