



ORD.: N° 282/

ANT.: Su Oficio Ord. N° 387 de fecha 15/02/13, solicitando rebaja de condiciones de urbanización para Loteos Sector Rinconada y El Sauce de Miramar.

MAT.: Informa sobre condiciones de urbanización para Loteos Sector Rinconada y El Sauce de Miramar, comuna de Coquimbo.

ADJ.: Sin documentación adjunta.

LA SERENA, 26 FEB. 2013

A : SR. ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO

En relación a su solicitud de disminución de condiciones de urbanización, en lo que respecta a las exigencias de pavimentación para los Loteos irregulares del Sector Rinconada y El Sauce de Miramar, comuna de Coquimbo, informo a Ud. lo siguiente:

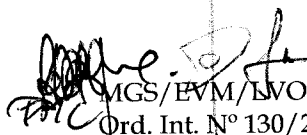
1. La Ley 20.562 (que modifica la Ley 20.234), a la cual se propone acoger estos loteos, tiene por finalidad establecer un procedimiento de saneamiento y regularización de aquellos loteos, que por muchos años han permanecido en forma irregular por no contar con la urbanización necesaria establecida por la normativa de urbanismo y construcción y que en definitiva, trae como consecuencia una menor calidad de vida de sus habitantes que no pueden acceder a los estándares para sus viviendas y entornos, conforme a los requerimientos de las necesidades actuales.
2. Para ello se dispone de un procedimiento que permite obtener la urbanización necesaria en un plazo de 5 años, prorrogable a 10 años, logrando así los objetivos de mejoramiento definitivo de la calidad de vida de sus habitantes en un corto o mediano plazo.
3. Por ello, se considera que disminuir las condiciones de urbanización por anticipado, sin haber iniciado el proceso de regularización, constituyen un perjuicio para los habitantes del loteo y una limitación de poder alcanzar una mejor calidad de vida de manera definitiva. La Ley contempla diversos mecanismos, para obtener la urbanización faltante, la que puede complementarse con diversos programas convergentes.

4. Por lo tanto, si bien los fondos o la reglamentación del programa PMB, podrían ser insuficientes para la pavimentación de las calzadas del loteo completo; existen otros programas como la Pavimentación Participativa del MINVU, que podrían servir para complementar el programa de la SUBDERE. Es muy importante para ello, que el municipio desarrolle una efectiva gestión que logre obtener dicha solución definitiva en todos los aspectos.
5. Es por ello que esta Secretaría Regional Ministerial, informa negativamente acerca de la disminución de las condiciones de urbanización, debiendo cumplir con lo establecido en el artículo 3.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
6. Se recomienda además que la gestión de la Regularización de Loteos, acogida a la Ley 20.562, se realice por partes (y no como un solo megaloteo, como pareciera estar tramitándose), dado que con el tamaño del loteo, aumenta la complejidad de tramitación y disminuyen las posibilidades de lograr la solución requerida. Lo anterior es sin perjuicio que la postulación a los programas de urbanización se hagan en forma integral, en conjunto con todos los loteos.

Saluda atentamente a Ud.



FERNANDO VELASQUEZ BRZOVIC
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO



MGS/EVM/LVO/lvo.-
Ord. Int. N° 130/2013

DISTRIBUCION:

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