



521
ORD.N° _____/

ANT. : Carta de fecha 09 de Marzo de 2012, del Sr. Rodrigo Pinochet Chateau, Inmobiliaria Aconcagua, Solicita pronunciamiento en relación con aclarar si es factible y ajustado a Derecho el extender en un año Boletas de Garantías de Obras de Urbanización del Proyecto Condominio Lagunas del Mar, La Serena y a su vez efectuar recepción parcial de obras.

Nuestro Ord. N°440 y 441, ambos de fecha 20 de Marzo de 2012, solicita mayores antecedentes a D.O.M. de La Serena y a Inmobiliaria Aconcagua respectivamente, para emitir pronunciamiento requerido.

Carta de fecha 27 de Marzo de 2012, del Sr. Rodrigo Pinochet Chateau, Inmobiliaria Aconcagua, envía antecedentes.

Ord. N°1512, de fecha 26 de Marzo de 2012, de D.O.M. de La Serena, envía expediente con antecedentes.

MAT. : Emite pronunciamiento en relación con aclarar si es factible y ajustado a Derecho el extender en un año Boletas de Garantías de Obras de Urbanización del Proyecto Condominio Lagunas del Mar, La Serena y a su vez efectuar recepción parcial de obras.

ADJ : Devuelve expediente con antecedentes

LA SERENA,

03 ABR 2012

A: SR. RODRIGO PINOCHET CHATEAU, INMOBILIARIA ACONCAGUA

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

- 1.- En atención a vuestra carta señalada en el antecedente, en la cual solicita pronunciamiento en relación con aclarar si resulta posible y ajustado a Derecho el **extender en un año las Boletas de Garantías de Obras de Urbanización del Proyecto Condominio Lagunas del Mar**, La Serena, correspondientes al tramo de Avda. del Mar que enfrenta el Lote B, y a su vez efectuar la recepción parcial definitiva de las obras del edificio LB1, el

cual cuenta en la actualidad con acceso a B.N.U.P. a través de Avda. Pacífico esquina con Avda. Puerta del Mar. Lo anterior considerando además que esta puede habilitarse independientemente quedando aún obras pendientes a recepcionar.

- 2.- Al respecto cumpla con señalar que efectivamente el Artículo 144 de la L.G.U. y C. establece que "Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras", por su parte el numeral 2) del art. 2.2.4. de la O.G.U. y C. señala que tratándose de proyectos acogidos a la Ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial, situación que acontece en este caso en particular, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento.

Por su parte, el inciso 5° del art. 3.4.1. de la O.G.U. y C., señala que la recepción de obras de urbanización, de un proyecto acogido a las disposiciones de la Ley 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, deberá ser requerida en forma previa o conjunta con la solicitud de **Recepción Definitiva** de las obras de edificación respectivas.

De lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Regional Ministerial, concluye que, resulta posible efectuar una Recepción definitiva parcial del Edificio LB1, toda vez que este puede habilitarse independientemente y cuenta con acceso a B.N.U.P. debidamente urbanizado por calle Avda. Pacífico, esquina Avda. Puerta del Mar, sin perjuicio de lo anterior, tendrá en todo caso, que efectuarse una **recepción definitiva total**, una vez terminada las obras de edificación faltantes, previa ejecución de las obras de Urbanización pendientes correspondientes al tramo de Avda. del Mar el cual enfrenta al lote, las cuales mientras se concretan, deberán permanecer debidamente Garantizadas, velando la D.O.M. por el cobro oportuno de estas previo a su vencimiento, **lo anterior de no darse cumplimiento a la urbanización garantizada en el plazo requerido de un año.**

Saluda atentamente a Ud.,


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

M. g.
MGS./EVM.-
Ord. Nº 191/2012

DISTRIBUCION

- Destinatario
- **DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE LA SERENA**
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes