



ORD.Nº 400 /

MAT.: Emite pronunciamiento sobre presentación efectuada por la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, respecto a la revisión de la Subdivisión Lote A, Fundo el Recreo.

ANT.: 1) Su presentación ingresada por Oficina de Partes de esta SEREMI con fecha 28/02/2012.-
2) Nuestro Ord. Nº1983, de fecha 12/12/2011.-
3) Presentación de la Arquitecto Sra. Marcia Aqueveque, de fecha 25/11/2011.-
4) Nuestro Ord. Nº1759, de fecha 02/11/2011.-
5) Presentación de la Arquitecto Sra. Marcia Aqueveque, de fecha 20/10/2011.-
6) Presentación de la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, de fecha 19/10/2011.-

ADJ.: Devuelve expediente de solicitud de Subdivisión Nº176, de fecha 17/02/2012, con todos sus antecedentes.

4 MAR 2012

La Serena,

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

**A: SR. MARTINO CHERUBINI CHIAROLINI
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE COQUIMBO**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su solicitud de pronunciamiento respecto a la presentación de la Subdivisión del Lote A del fundo El Recreo, correspondiente al Expediente Nº176, de fecha 17/02/2012, ingresada de acuerdo a lo señalado en su oficio¹ "como subdivisión simple en donde la Calle Nueva 1 se establece como calle existente", informa a Ud.:

1. Revisados los antecedentes adjuntos en su presentación, conforme a la normativa vigente que sobre ello disponen la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y los pronunciamientos emitidos por esta SEREMI MINVU², en favor de orientar el cumplimiento de dichas disposiciones en la extensión de Permisos por parte de esa Dirección de Obras Municipales, se reitera a Ud. que **"no resulta procedente tramitar la subdivisión del Lote A del Fundo El Recreo, acogida al Artículo 2.2.2. de la O.G.U.C., toda vez que el Lote A, enfrenta la "Calle Nueva 1" cedida en el Plano de Subdivisión del fundo El Recreo (24/10/2005), la que se encuentra en calidad de "bien fiscal" hasta que se ejecute su urbanización y recepción, conforme lo dispone el Artículo 135º de la L.G.U.C."**
2. Los Certificados de Urbanización Nº124/2005 y Nº97/2006 emitidos por esa Dirección de Obras Municipales, con el propósito de informar la "suficiencia de urbanización" de los Lotes A, B, C y D, **incurren en una grave falta**, amparados en la incorrecta aprobación de la Subdivisión del Fundo El Recreo³, el que fue objetado por esta SEREMI MINVU mediante Ord. Nº1759/2011, a esa Dirección de Obras Municipales.

¹ Ord. DOM Nº061/2012.-

² Nuestros Ord. Nº1759/2011, y Ord. Nº1983/2012, señalados en el Ant. 2) y 4).-

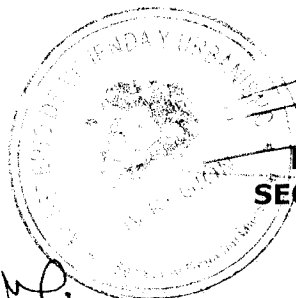
³ Certificado de aprobación de Subdivisión Nº53, de fecha 29/09/2005 y modificado posteriormente por el aprobado el 09/05/2006.-

3. Como es de su conocimiento, **la urbanización existente del fundo El Recreo, corresponde solamente a la Avda. La Canteras**⁴, que da acceso a los Lotes B y D, de la citada Subdivisión, estando supeditada la urbanización de las calles: Avda. Los Huertos, Avda. Las Torres de La Canteras, Avda. Amanecer y apertura de la Calle Nueva 1, a las disposiciones señaladas expresamente en el "Plano de Subdivisión Fundo El Recreo", aprobado por esa Dirección de Obras el 29/09/2005 y posteriormente modificado el 09/05/2006, a saber: "Notas: División predial afecta a utilidad pública acogidos al N°3 del Artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", y luego transcribe el texto completo del Artículo 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A este respecto, cabe precisar que el numeral 3. del artículo 2.2.4 de la OGUC, dispone que el propietario del predio **está obligado a ceder y ejecutar obras de urbanización**, cuando se trate de la división de un predio que está afecto a utilidad pública por el instrumento de planificación territorial, "siempre que no contemple aperturas de nuevas vías por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo", **disposición claramente vulnerada**: puesto que como se observó en nuestro Ord. N°1759/2011: (i) la apertura de la "Calle Nueva 1" significó tramitar la Subdivisión anterior como Loteo, (ii) no correspondiendo Certificar por parte de esa D.O.M. la "autorización para enajenar, vender o transferir todos los Lotes", de la Subdivisión del Fundo El Recreo, **no habiéndose ejecutado y/o garantizado la urbanización de las vías afectas declaradas en el Plano de Subdivisión**, conforme a las disposiciones señaladas en los Artículos 134, 135, 136, 138, 140 y 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior sin perjuicio de las acciones legales que estime la parte afectada y la investigación sumaria que el Municipio determine.

4. Por lo tanto **no será lícito al propietario del predio Fundo El Recreo efectuar nuevas subdivisiones** sobre el plano aprobado el año 2006⁵, **eludiendo la ejecución y/o garantía de vías cedidas en la Subdivisión** anterior, toda vez que ellas no constituyen Bien Nacional de Uso público, hasta su recepción conforme a las disposiciones del Artículo 135 de la L.G.U.C.
5. Se devuelve expediente N°176/2012, para su revisión y devolución conforme lo dispone el Artículo 1.4.9. de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.,



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

FMC/EVM/MGS.- Ord. Int. N°147/2012

DISTRIBUCIÓN

- Sr. Alcalde I. Municipalidad de Coquimbo
- Sr. D.O.M. I. Municipalidad de Coquimbo
- Sra. Marcia Aqueveque M., Arquitecto (c.c.)
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes

⁴ Certificado de Pavimentación SERVIU IV Región Coquimbo N°1816 (20.07.05).-

⁵ Certificado de aprobación de Subdivisión N°53, de fecha 29/09/2005 y modificado posteriormente por el aprobado el 09/05/2006.-