



464

ORD. N°: _____/

MAT.: Emite pronunciamiento sobre reclamación interpuesta en contra de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, en su Ord. N°270, de fecha 16/01/2012, y notificado según expone en su presentación el 30 de Enero de 2012 a través de correos de Chile.

ANT.: 1) Su presentación de fecha 22 de Febrero de 2012.

2) Nuestro Ord. N°326, de fecha 27 de Febrero de 2012, solicitando antecedentes e Informe a la DOM de la Serena.

3) Ord. N°04-1096, de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, de fecha 05/03/2012, a través del cual adjunta expediente N°855/2011, antecedentes requeridos en nuestra solicitud e Informe Técnico.

ADJ.: Ord. N°82 de la División Jurídica de fecha 09/05/2008; DDU-Específica N°09/2010 (Circular Ord. N°205 de fecha 18 de Marzo de 2012) y Ord. N°41 de la División Jurídica de fecha 16/03/2010.-

23 MAR 2012

La Serena,

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

**A: SR. ROBERTO FRICK DEL VILLAR
EMPRESAS PENTA S.A. Y SOCIEDAD LAS AMERICAS
ADMINISTRADORA DE FONDO DE INVERSIONES (A.F.I.) S.A.**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su reclamación interpuesta en contra de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, por el **rechazo a la solicitud de fusión predial de los Sitios ML-21-01 al ML-21-04; ML-21-07 al ML-21-09; ML-21-11 al ML-21-12; ML-21-15 al ML-21-22 y ML-21-24, correspondientes al Lote 21 de la Subdivisión "La Serena Golf"** (Serena Norte), tramitada bajo el expediente N°855/2011, y notificada por Ord. N°270 de fecha 16/01/2012¹, emite a Ud. el siguiente pronunciamiento:

- 1.- Analizados los antecedentes de su presentación, y los requeridos a la Dirección de Obras Municipales de La Serena, a saber:
- a) Expediente N°855, fecha de ingreso 20/10/2011, correspondiente a la solicitud de Fusión del (Ex) Lote 21 La Serena Golf.
 - b) Planta Rectificación Superficies Lote A, Agregado bajo el N°282 al final de Registro de Propiedad de Bienes Raíces del año 2000.
 - c) Plano del Proyecto de Loteo "Serena Norte", ubicado en el Lote A del Sector Vegas Norte de La Serena, aprobado por **Resolución N°33**, de fecha 20/07/2000.-
 - d) Plano Complementario al aprobado por Resolución N°33/2000, de fecha 31/08/2004.-
 - e) Plano de Subdivisión, **acogido al Artículo 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Lote 21**, ubicado en Avenida EL Jardín, Loteo Serena Norte, Aprobado por **Resolución N°22**, de fecha 10 de Abril de 2003.
 - f) Plano del Proyecto de Subdivisión del Lote 21 La Serena Golf, aprobado por **Resolución N°71**, de fecha 21 de Agosto de 2006, **acogido al Artículo 140 de la L.G. de U. de U. y C.**

Sobre ese plano se autorizó la enajenación, venta o adjudicación de Lote:

¹ Notificación efectiva - según señala en su presentación - ocurrió el 30 de Enero de 2012.

- ML-21-06, con Certificado de Urbanización Garantizada (28/11/2006).
- ML-21-10 y ML-21-13, con Certificado de Urbanización Garantizada (08/05/2007).

g) Plano Proyecto de Modificación de Subdivisión Lote 21 La Serena Golf, Aprobado por **Resolución N°008**, de fecha 16 de Enero de 2008 (Modifica el Plano aprobado por Resolución N°071, de fecha 21/08/2006), **acogido al Artículo 140 de la L.G. de U. de U. y C.**

Sobre ese plano se autorizó la enajenación, venta o adjudicación de Lote:

- ML-21-23 con Certificado de Urbanización Garantizada (13/06/2008).
- ML-21-01 al ML-21-04; ML-21-07 al ML-21-09; ML-21-11 al ML-21-12; ML-21-14 al ML-21-22; ML-21-24, con Certificado de Urbanización Garantizada (12/12/2011).

- 2.- Revisada la Legislación vigente sobre la materia, y los pronunciamientos de la División Jurídica de este Ministerio, en particular el Ord. N°82, de fecha 09/05/2008, que en lo sustantivo señala que "el plano de subdivisión a que alude el artículo 140 de la Ley General² **pasará a ser automáticamente parte del Plan Regulador una vez que sea aprobado por la Dirección de Obras**, esto es, una vez que se constate el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley General y su Ordenanza, entre ellos que se haya rendido la garantía de urbanización en conformidad al artículo 129 de la Ley y que se deje expresa constancia en el plano de que cada lote resultante sólo podrá enajenarse a una persona natural o jurídica", ello significa, para el caso en cuestión, que la subdivisión aprobada del Lote 21 por Resolución N°71/2006, y su posterior Modificación por Resolución N°008/2008, pasaron a formar parte del Plan Regulador Comunal vigente de La Serena, con todos los gravámenes que ello conlleva en cuanto a las cesiones de terrenos para vialidad, áreas verdes y equipamiento, conforme lo señala el Artículo 2.2.5. de la O.G. de U. y C.

Por lo tanto, las argumentaciones por Ud. expuestas en cuanto a caducidad de la declaratoria de utilidad pública del P.R.C. de La Serena, no aplica en este caso, porque en forma previa a que ello ocurriera³, el propietario del terreno tramitó la subdivisión del Lote 21 y se acogió - voluntariamente - a las disposiciones del Artículo 140 de la L.G. de U. y C., no siendo válida la solicitud de restitución de terrenos cedidos y garantizados según consta en el Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°04-1811, de fecha 12/12/2011, toda vez que ellos dejaron de ser parte de su propiedad.

- 3.- De lo anteriormente expuesto, se concluye que la denegación por parte de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, en la autorización de la solicitud de Fusión de Terrenos, tramitada bajo el Expediente N°855/2011 y notificada por Ord. N°270/2012, se ajustó a derecho, en atención a que la referida fusión involucra terrenos cedidos, que no son de propiedad de su representada, no siendo válida su restitución, puesto que ello contraviene las disposiciones que en materia de urbanización se encuentran expresamente reguladas en los Artículos 136 y 139 de la L.G. de U. y C.

Saluda atentamente a Ud.

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

FMC/ JVK/EVM/ Ord. N°171/2012

DISTRIBUCION

- Sr. Roberto Frick del Villar
- Dirección de Obras Municipales de La Serena (c.c.)
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes

² Ley General de Urbanismo y Construcciones.

³ Agosto del año 2010.