



Int: 869

ORD : 1852
ANT : ORD. N° 032 de fecha 19 de enero de 2023, de Director de Obras Municipales de San Vicente a SEREMI MINVU O'Higgins. Consulta por nuevo acceso en predio.
MAT : San Vicente de Tagua Tagua: artículo 4° L.G.U.C., responde sobre urbanización de Loteo Villa Cordillera.
ADJ : Devuelve Plano de Loteo Villa Cordillera.

Rancagua, 20 NOV 2023

A: **MÓNICA CABEZAS VARGAS**
Directora de Obras de la I. Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua

DE: **OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Esta Secretaria Regional Ministerial, junto con saludarla y esperando se encuentre bien, ha analizado la solicitud de nuevo acceso al Loteo Villa Cordillera por el Predio ubicado en Germán Riesco N° 256, Rol SII N° 41-13. Este Conjunto Habitacional del Comité de Vivienda Villa Cordillera, cuenta con un Plano de Loteo Aprobado con fecha 07 de febrero de 1996 bajo el N° 3086-A. Su solicitud es un requerimiento del Comité de Adelanto Villa Cordillera, y las preguntas que formula son:

- ¿Es posible un nuevo acceso al Loteo Villa Cordillera por calle Cordillera?
- ¿Es posible condicionar los accesos ya sea los existentes o los nuevos?
- ¿Cuál es la normativa vigente que regula?
- ¿Será posible prohibir un acceso ya otorgado?
- ¿Es posible autorizar un nuevo acceso a un terreno que sirve de salida otro predio rol, pero siendo los mismos propietarios?

Con respecto a lo anterior, esta Secretaria Regional Ministerial, le señala que sólo es posible pronunciarse por aquellas materias que están establecidas en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y no sobre permisos ajenos a ella.

El Plano de Loteo Aprobado de Villa Cordillera, muestra que Calle 1 o Calle Cordillera como se llama actualmente, es el acceso al Loteo desde calle Germán Riesco, sin embargo, en su Perfil BB, es posible apreciar que se proyectó con la mitad de su calzada, es decir, de una vía que debía de tener 10,00 mts., se ejecutaron 5,00 mts., los cuales se reparten de la siguiente forma; 1 metro de acera con pavimento, 1 metro de acera sin pavimentar y 3 metros de calzada. La mitad de vía faltante no era posible de ejecutar ya que la proyección de ésta ocupa en parte la superficie del predio contiguo que es el Rol consultado en su actual presentación, Rol SII N° 41-13.

Al respecto cabe mencionar que, el artículo 65° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que el proceso de subdivisión y urbanización del suelo comprende cuatro casos; a) la subdivisión de terrenos, b) el Loteo de terrenos (como lo fue el Loteo Villa Cordillera), c) la urbanización de Loteos existentes y d) urbanizaciones voluntarias.

Dentro del marco legal, es necesario completar la pavimentación pendiente de Calle 1 o calle Cordillera, y para ello el paño de terreno faltante para completar dicha obra de urbanización, deberá pasar a ser un Bien Nacional de Uso Público, en atención a lo establecido en el artículo 69°, que señala



que; "todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna". Es decir, la calle Cordillera, forma parte del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua actualmente, por lo que no es posible eliminar su acceso y se debe completar su urbanización la cual también pasará a formar parte del Plan Regulador.

Dependiendo del caso, las posibilidades normativas pueden ser de dos tipos de acuerdo al artículo 65° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

c) Urbanización de loteos existentes, cuyas obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación no fueron realizadas oportunamente. El proceso de transferencia de los terrenos estará sujeto a que el propietario de los mismos cumpla con los requisitos que se determinan en el Párrafo 4°, Capítulo II, del Título III de esta ley, y en su Ordenanza General.

d) Urbanizaciones voluntarias ejecutadas en el espacio público o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo, sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.

Esta última alternativa (letra d) del proceso de subdivisión y urbanización del suelo corresponde a la Ley N° 21.558 de fecha 25 de abril de 2023, que "Modifica Diversos Cuerpos Normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la Ejecución de Obras Urbanas" del MINVU. En atención a las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial señaladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es que esta Secretaría Regional, propone a Usted, analizar las alternativas que actualmente permite la normativa vigente e informar la alternativa escogida con los documentos de respaldo, como el dominio del Predio Rol SII N° 41-13, y planos de propuesta entre otras autorizaciones, para dar solución a completar la pavimentación de la calle Cordillera.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted;



OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

MPCA / ARC
Distribución:

- Destinatario [REDACTED]
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo ARC 243-2023
- Art. 7° / G Ley de Transparencia