



ORD. N°

138

Int: 43

ANT : Oficio N° 640 de fecha 01.09.2023 de Alcalde Graneros a SEREMI MINVU O'Higgins.

MAT : **GRANEROS: Artículo 4° LGUC.** Emite pronunciamiento respecto de la ocupación de área verde producto de un loteo y sobre modificación de deslindes.

ADJ : No hay.

Rancagua, 30 ENE 2024

A: CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LA COMUNA DE GRANEROS

DE: FERNANDO TRONCOSO RESKE
SECRETARIO (S) REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar cordialmente, se informa que se ha dirigido a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo el alcalde de la I. Municipalidad de Graneros para solicitar un pronunciamiento respecto de la ocupación ilegal por parte de un particular de un área verde ubicada en Camino real con calle las Secoyas, al sur del lote 6 manzana 5, que según plano de loteo de la Población El Roble, se constata como un área verde; y de instruir respecto de un expediente de modificación de deslindes del lote 6 manzana 5 de la Población el Roble, rol de avalúo fiscal 315-9 ingresado a la Dirección de Obras Municipales. Al respecto, y en atención al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones esta SEREMI MINVU puede indicar lo siguiente:

1. Ocupación área verde producto de un loteo:

En primera instancia, cabe recalcar que Decreto 458 (V. y U.) de fecha 13.04.1976 que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, indicaba en los incisos primero y segundo del artículo 70° de su texto primitivo, vigente al momento de aprobar el de loteo de la Población el Roble (modificación de loteo de fecha 10.02.1987), que "*En toda urbanización de terrenos, **se destinarán gratuitamente a circulación, áreas verdes** y equipamiento las superficies que señale la Ordenanza General. En estas superficies quedarán incluidas las correspondientes **áreas verdes de uso público**, ensanches y apertura de calles, que se contemplaren en el Plan Regulador.*

La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados." (El destacado es propio)

Por otro lado, el artículo 69° de la LGUC, imprime que "Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna."

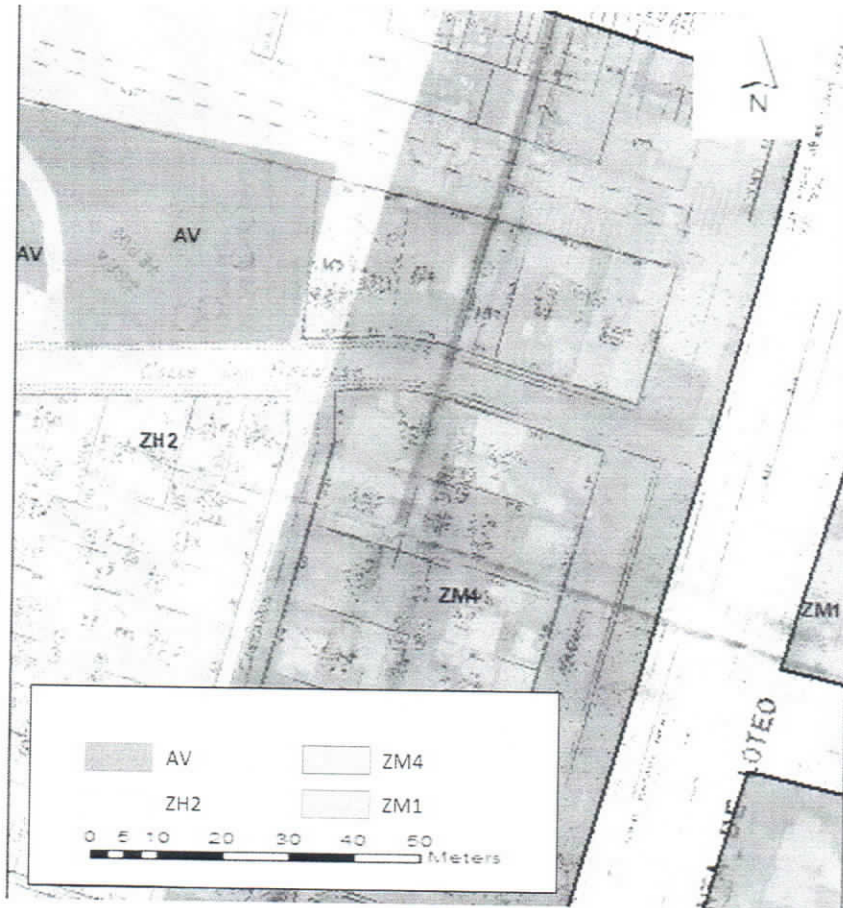
En relación a lo anterior y acorde a la normativa vigente, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define «Área verde pública» como "bien nacional de uso público que reúne las características de área verde." Lo cual, se encuentra reglamentado en el artículo 2.1.30. del mismo cuerpo legal.

Ahora bien, de acuerdo a la revisión del Plano "Modificación de Loteo", cuyo asentimiento por la Dirección de Obras Municipales consta del de fecha 10.02.1987, que aprueba la modificación de loteo aprobada mediante Decreto Alcaldicio N°140 de fecha 30.07.1986, cuyos antecedentes son preliminares para la elaboración del actual Instrumento de Planificación Territorial, publicado en el Diario Oficial con fecha 2 de Julio de 2016, donde se da cuenta que al sur del lote 6 de la manzana 5, existe un terreno planteado como área verde.



Superposición Imagen satelital (Google Earth) con loteo Los Robles

No obstante lo precedente, cabe apuntar que el plano PRCGRA-06106 del Plan Regulador Comunal de Graneros, publicado en el Diario Oficial con fecha 02.07.2016, no grafica el retazo señalado como un área verde.



Superposición PRC vigente con loteo Los Robles

Sumado a lo expuesto, a través de imágenes satelitales, es posible corroborar que el área verde, aparentemente materializada, se encontraba sin construcciones en el año 2006. Mientras que, en por medio de la imagen del año 2023 se verifica que se edificó una construcción en el terreno en cuestión.

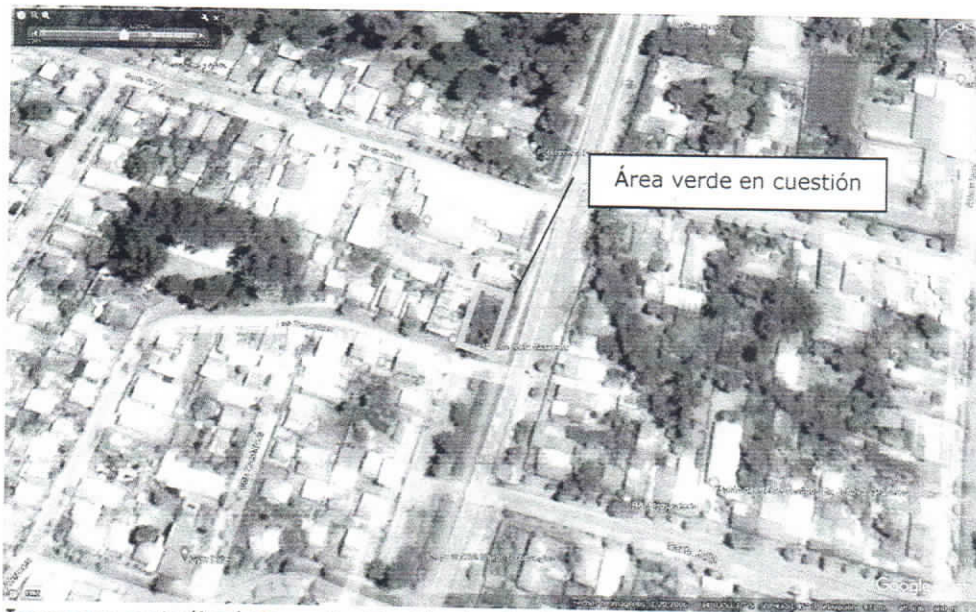


Imagen satelital Google Earth de fecha 20.01.2006

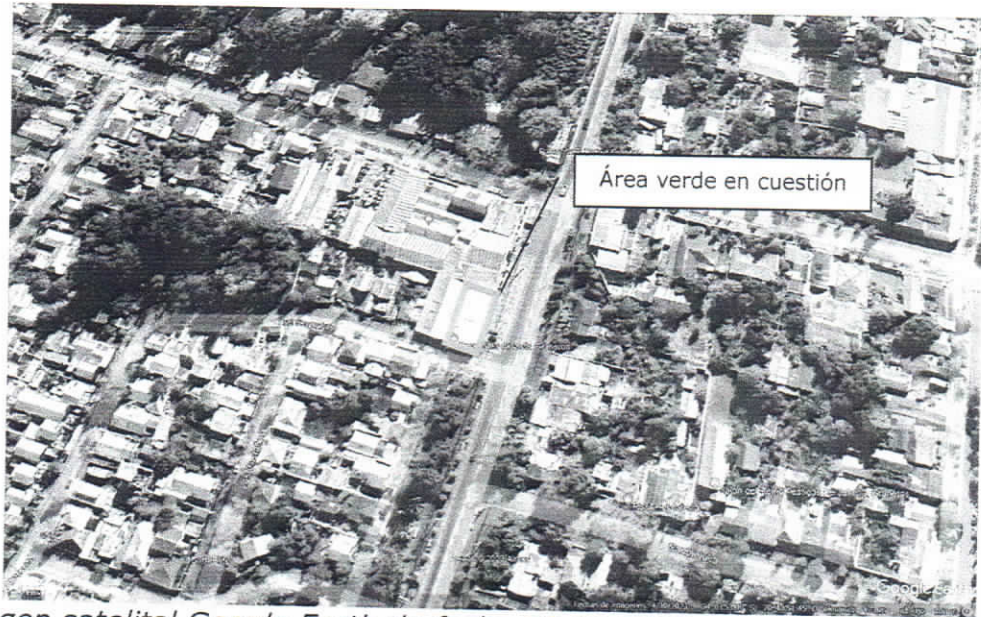


Imagen satelital Google Earth de fecha 30.04.2023

En conclusión, esta Secretaría Ministerial, de acuerdo al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a la correcta aplicación de las normas de urbanismo y construcción citadas en el presente oficio, indica que el Plan Regulador de la comuna de Graneros, inicia su vigencia el año 2016, y su formulación parte con mucha antelación, existiendo la Población El Roble. **Por lo tanto, dicha área verde del loteo el Roble es parte del PRC de Graneros.**

Lo expuesto, deberá ser considerado para una futura actualización al Instrumento de Planificación Territorial, PRC de Graneros.

2. Modificación de deslindes:

Por otra parte, en lo relativo a la modificación de deslindes, corresponde apuntar que según lo descrito en el primer inciso del artículo 67° LGUC en la modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros. Lo anterior se encuentra ahondado en la DDU 300 Circular Ord. N° 0553 de fecha 09.12.2015 que modifica la Circular Ord. N° 0397, de 23.07.2014, DDU 271, referida a las autorizaciones de modificación y rectificación de deslindes, donde imprime en la letra d. del numeral 3. que *"En concordancia con lo establecido en el artículo 67 de la LGUC, para solicitar la autorización de modificación de deslindes, corresponderá que se adjunten a la solicitud los antecedentes que permitan al DOM verificar que la modificación propuesta se ajusta estrictamente a los trazados y normas que consulta el Plan Regulador, y que **no afecta los derechos de terceros.**"* (Lo ennegrecido es propio)

Por consiguiente, dicha actuación dependerá en principio si afecta el derecho de terceros. En tal caso, no se podrá dar curso a lo solicitado.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.


FERNANDO TRONCOSO RESKE
SECRETARIO (S) REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS
VI REGION
Secretaría Regional Ministerial


VºBº Sección Jurídica

FTR/PMDR/MCM 

DISTRIBUCIÓN:

- Citado.
- Directora de Obras Municipalidad de Graneros.
dom.director@municipalidadgraneros.cl
- Archivo art. 7º Ley de Transparencia, SEREMI
- Archivo SEREMI
- Archivo DDUI