



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN

Equipo Infraestructura

Interno N° 1736 - 1940 /- 2012

Ingreso N° 301256 de fecha 21.06.2012

Ingreso N° 301426 de fecha 12.07.2012

ORD. N° 3958 /

ANT.: Sus solicitudes de fecha 21.06. y 12.07 2012.

MAT.: **PADRE HURTADO**: Informa sobre solicitud de rebaja de exigencias de pavimentación.

SANTIAGO, 10 SEP 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO


A : SR. MARIO MENDOZA BRAVO - ARQUITECTO

1. Por carta del antecedente, Ud. solicita a esta Secretaría Ministerial autorizar la rebaja de exigencias de pavimentación para el Loteo Lota Green de la Comuna de Padre Hurtado, invocando para ello el cuarto párrafo del artículo 4° de la ley 20.562 sobre Saneamiento y Regularización de Loteos irregulares, fundamentando tal solicitud en que la rebaja habilitaría a los interesados para optar a programas que cuenten con financiamiento estatal destinados a completar la ejecución de obras de urbanización del loteo.
2. Sobre lo solicitado cabe señalar que el citado artículo 4° de la ley 20.562 se refiere a que en tanto existan fundamentos la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar la rebaja de exigencias de pavimentación, debiendo entenderse tal disposición en el sentido que la solicitud de rebaja precisa cual o cuales son las exigencias que se desea sean rebajadas y cuál es el fundamento que demuestra que tales rebajas no derivarán en futuras inundaciones en las viviendas, accidentes de tránsito asociados a una infraestructura incompleta o dificultades para la operación de vehículos de emergencia.
3. Analizados los antecedentes adjuntos a su presentación esto es, set de fotografías, plano de loteo N°01 de fecha 12/07/2012 y plano N°540 con superficies prediales, es posible advertir que lo requerido por usted es la **exención** de exigencia de pavimentación contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aspecto sobre el cual esta Secretaría Ministerial no tiene facultades, quedando éstas circunscritas a la **rebaja** de exigencias en tanto existan razones fundadas, tal como lo establece el citado cuarto párrafo del artículo 4° de la Ley 20.562.
4. Cabe precisar además que a través de la circular DDU N° 232, de 8 de junio de 2012, la División de Desarrollo Urbano del MINVU, impartió instrucciones sobre la materia fijando las condiciones de urbanización en el ámbito de la pavimentación conforme a lo establecido en el artículo 3.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), señalando que la SEREMI puede, por razones fundadas, autorizar rebaja de tales condiciones, de lo cual se desprende que las solicitudes de rebaja, además de precisar qué aspectos de las condiciones establecidas en el citado artículo 3.2.5 de la OGUC, se requiere rebajar y cuál es el estándar al que se propone llegue, fundamentando que tal rebaja no redundará en anegamientos ni accidentes a consecuencia de la rebaja, además de demostrar que no se dificultará la operación de vehículos de emergencia.
5. En síntesis esta Secretaría de Estado deberá desechar la solicitud de exención de exigencias de pavimentación por encontrarse tal solicitud fuera de los alcances del artículo 4° de la Ley 20.562 y, si es del caso, realizar un reingreso de antecedentes en orden a solicitar la rebaja en las condiciones establecidas en el artículo 3.2.5. de la OGUC.

6. En conjunto con lo expuesto, cabe tener presente que de acuerdo con los antecedentes que obran en poder de esta Secretaría de Estado, la situación del predio por el que se consulta es la de un loteo irregular tipificado en la letra c) del artículo 65 de la LGUC, en tanto constituye un loteo existente cuyas obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación no fueron realizadas oportunamente, cuyo proyecto de loteo contempló los trazados viales correspondientes incorporándose al IPT respectivo y que las áreas afectas a utilidad pública caducaron en virtud del artículo 59 de la LGUC.
7. Sobre el particular y en virtud del artículo 4° de la LGUC que faculta a esta Secretaría Ministerial Metropolitana para supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territoriales es posible señalar que para poder cumplir con las obras de urbanización exigidas por el artículo 135 de la LGUC, en relación con el artículo 3.4.3. de la OGUC, y permitir la efectiva inversión pública en las urbanizaciones faltantes, se deberá proceder a la expropiación de las áreas o superficies requeridas, pudiendo hacerlo el Municipio en aplicación de lo dispuesto en el artículo 33 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades o bien el SERVIU Metropolitano, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de lo que en definitiva señale la Contraloría General de la República en respuesta al Oficio Ordinario N° 200/058/195/2012, del alcalde de la comuna de Padre Hurtado, por el que solicita interpretación jurídica acerca del organismo público que legalmente debe ejecutar las obras de urbanización no realizadas.

Saluda atentamente a Ud.


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/MRC/PAA/JPV/JMV/jpv
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Mario Mendoza B.
Dirección: Camino a Melipilla N° 3295, comuna de Padre Hurtado
Fono 430 60 35 - 34

Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Dirección Serviu Metropolitano
Archivo. JPV 111/33