





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
Equipo Asesoría Normativa  
Interno 3177 -2012  
Ingreso N° 0105003 de fecha 04.12.2012

ORD. N° 5742 /

ANT.: 1. Su ingreso de fecha 21.09.2012  
2. Ord. N° 4313 de 09.10.2012 de Seremi Minvu.  
3. Ord. N° 352/2012 de 30.11.2012 de Sr. Director de Obras Municipales de Buin.

MAT.: **BUIN:** Art. 4° de la Ley N° 20.562. Informa sobre rechazo de acoger loteo de predio, Lote N° 18 de calle Cruz del Sur.

SANTIAGO, **28 DIC 2012**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : ARQUITECTO SR. CLAUDIO CANALES CIFUENTES

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del antecedente, en la que de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 20.562, solicita un pronunciamiento nuestro sobre lo resuelto por la Dirección de Obras Municipales de Buin en oficio Ord. N° 211/2012 de 02.08.2012, mediante el cual, rechazó acoger a los beneficios de dicha Ley el loteo del predio rural denominado Lote N° 18, ubicado en calle Cruz del Sur s/n°, de esa comuna, devolviéndole los antecedentes del expediente respectivo.

Informa que una de las razones principales para el rechazo, es lo referido a la definición de "Loteo de terrenos" contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que señala que cualquiera sea el número de predios resultantes, el proyecto debe contemplar la apertura de nuevas vías públicas y su correspondiente urbanización, por lo que nos consulta si procede esta exigencia, ya que en la referida Ley N° 20.562 no se menciona como requisito que se deba cumplir con la citada definición de loteo de terrenos.

2. Requerido el informe correspondiente, el Director de Obras de Buin nos señala -por oficio indicado en el N° 3 del antecedente, que se adjunta- que el proyecto presentado por usted no corresponde a un loteo de terrenos, conforme a la definición establecida en el 1.1.2. de la OGUC, sino que solamente constituye una subdivisión de un terreno emplazado en un Área Agropecuaria Exclusiva del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, ya que no genera apertura de vías públicas, condición necesaria para clasificarlo como loteo de terrenos, razón



por la cual, esa Dirección procedió a informar desfavorablemente el proyecto, el que además tiene diversas observaciones que condicionan el proceso de regularización solicitado.

3. Sobre el particular y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 20.562, que modificó la Ley N° 20.234 que Establece un Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos, informo a usted que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de lo resuelto por el Director de Obras Municipales de Buin sobre su proyecto, por cuanto se concuerda con él en el sentido de que las mencionadas leyes se refieren a la regularización de loteos de terrenos y no de subdivisiones de terrenos, procesos que de acuerdo a la normativa sobre urbanismo y construcciones son de distinta naturaleza, que se indican en el artículo 65° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y se definen en el artículo 1.1.2. de su Ordenanza General.

Además de lo anterior, el aludido Director de Obras nos informa que el proyecto presentado no cumple con otras normas de la citada ley, por cuanto no se acompañan antecedentes que acrediten que se encuentra materializado con anterioridad al 31.12.2006, o que en el 30% de los lotes existan residentes, y respecto de la tasación, señala que no es posible realizarla por no concordar la planimetría anexada con lo observado en terreno, por lo que necesariamente se debe concluir que en las condiciones descritas no es posible acoger el referido proyecto a las disposiciones de la Ley N° 20.562.

Saluda atentamente a usted,

**JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

FBP/FKS/RRS/lpc

Incluye: Ord. N° 352/2012 de 30.11.2012 de Sr. Director de Obras Municipales de Buin

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario

C/c Sr. Director de Obras Municipales de Buin

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia Art. 7/g

Archivo

rrs12-149