



ORD.: **1024**-----

ANT.: ORD. N° 2502 DEL 25/11/2011, mediante el cual solicita revisar y estudiar situación de Loteo La Esperanza 1, de la Comuna de Río Bueno.

MAT.: Informa sobre situación de loteo del Comité de Vivienda "La Esperanza 1" de la Comuna de Río Bueno.

VALDIVIA, **05 DIC. 2011**

DE : **ERWIN NAVARRETE SALDIVIA**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

A : **BEATRIZ NAHUEL TOLEDO**
DIRECTORA REGIONAL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS

En relación a solicitud del Servicio de Vivienda y Urbanismo, por medio de Ordinario N° 2502 del 25 de noviembre del 2011, sobre la revisión y estudio de los antecedentes del proyecto de loteo del Comité de Vivienda "La esperanza 1" de la Comuna de Río Bueno", en relación al porcentaje destinado a circulaciones que debe cumplir, esta Secretaría Regional Ministerial informa lo siguiente:

1. El Artículo N° 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que reglamenta el Artículo N° 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece en su inciso 7° que: *"Las cesiones deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en dicho terreno y concuerden con el destino de las cesiones, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno".*
2. En efecto, en el caso del Loteo en análisis, se ubica el terreno destinado a la Calle Oriente definida como vialidad estructurante de apertura en el Plan Regulador Comunal de Río Bueno vigente, en consecuencia, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, de estar vigente la declaratoria de utilidad pública respectiva para la mencionada vía, se estaría cumpliendo el requisito mencionado en el inciso 7° antes señalado, no correspondiendo por ende, hacer nuevas cesiones a menos que esta sea insuficiente, última situación que en la especie, esta Seremi no observa.
3. No obstante lo anterior, cabe precisar que de acuerdo al artículo N° 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la vialidad antes indicada, se encuentra caducada en su condición de Declaratoria de Utilidad Pública. Corresponde de acuerdo al mismo artículo, que dicho sector se fijen las normas urbanísticas aplicables, las que deberán ser fijadas por la Municipalidad de Río Bueno, mediante decreto alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno. Esta última situación en la especie no ha ocurrido, por consiguiente en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, el sector no posee norma urbanística aplicable para su uso.

4. De acuerdo a lo anterior, una interpretación armónica de los preceptos legales que rigen situaciones como la que interesa, permite establecer que el sector no puede ser considerado como parte del Loteo, ya que no posee norma urbanística aplicable, en consecuencia, corresponde llevar a cabo el cálculo de las circulaciones con las vías restantes.
5. Adicionalmente, cabe hacer presente que la utilidad de las declaratorias de utilidad pública, basan su objetivo en la reserva de los terrenos, declarando como tales, para fines de asegurar la materialización de la vialidad estructurante definidas en los Instrumentos de Planificación Territorial, lo cual no obsta, poder llevar a cabo su materialización cuando estas ya han dejado de operar (las declaratorias).
6. En consecuencia, y aclarada la circunstancia que motiva el presente pronunciamiento, esta Secretaría Regional Ministerial con la finalidad de salvaguardar la imagen y funcionalidad urbana del Loteo en cuestión, y otorgarle coherencia con el desarrollo urbano de la ciudad de Río Bueno, opina que la apertura de la mencionada vialidad planteada por el Loteo se debe llevar a cabo, cumpliendo para el efecto, con todo lo establecido en la Ordenanza General y la Ley de Urbanismo y Construcciones para estos fines. Esto último, claro está, sin considerarla dentro del cálculo de las cesiones que debe realizar el Loteo, dada las circunstancias y razones señalados en el presente Oficio.

En los términos indicados, se da respuesta a lo solicitado,

Sin otro particular, se despide atentamente,



ERWINA NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RIOS

PMG/PCR/pcr
02.12.2011

Distribución:

- Destinatario
- Sra. Ana Maria Rebolledo, Directora de Obras Ilustre Municipalidad de Río Bueno
- Oficina de Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos