

OF. **602**

ANT.: Ord. N° 284 de fecha 31 de marzo del 2011, emite pronunciamiento sobre homologación de uso de suelo y **subdivisión de terrenos con servidumbre de paso.**

MAT.: Requerimientos de urbanización para servidumbre de paso para subdivisión de lotes en sector Toro Bayo.

VALDIVIA, 30 JUN. 2011

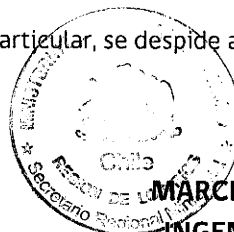
**DE : MARCELO MENDEZ HENRIQUEZ
SECRETARIO (S) REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS**

A : FELIPE IRARRÁZAVAL FERNÁNDEZ

En relación a Carta ingresada a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en la cual se solicita la revisión de la resolución dictaminada por medio del Oficio N° 284 de fecha 31 de marzo de 2011 de esta Seremi, me permito informar a Usted lo siguiente:

1. Revisada dicha resolución, el Oficio N° 284 señalado, responde a una consulta realizada por parte del Municipio sobre una subdivisión de terrenos para el emplazamiento de conjuntos habitacionales, con lo cual la respuesta expresada en dicho Ordinario recoge los procedimientos y condiciones urbanísticas necesarias para la realización de este tipo de proyectos.
2. Asimismo, y en relación a la consulta ingresada, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, no habrían impedimentos normativos para la **subdivisión en macrolotes del terreno señalado**, siempre y cuando se mantengan las condiciones definidas en el artículo N° 2.2.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual señala que de no existir apertura, ensanche o prolongación de vías públicas, se podrá subdividir un predio sin la necesidad de ejecutar obras de urbanización alguna, por ser estas suficientes, y no estar afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Vigente, considerando, en este último caso, que la vialidad propuesta por el Plan Regulador de Valdivia, para el sector de emplazamiento, se encuentra caducada según lo estipulado por el Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Igualmente, la subdivisión propuesta debe considerar accesibilidad para cada lote resultante, tal como lo indica el artículo N° 2.3.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. Cabe destacar que en el caso de que se quisieran realizar proyectos de conjuntos habitacionales, que consideren nuevas aperturas, ensanches o prolongaciones de las vías públicas existentes, estos deberán acogerse principalmente a lo estipulado en el artículo 2.3.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como también a todas las condiciones urbanísticas que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Ley General de Urbanismo y Construcciones, asociadas a proyectos habitacionales.

Agradeciendo tener por atendida la presente, y sin otro particular, se despide atentamente,



MARCELO MENDEZ HENRIQUEZ
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
SECRETARIO (S) REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS



PCR/FADK/fdk

29.06.2011

Distribución:

- Destinatario (O'Higgins N° 380 Dpto. 31, Valdivia)
- Oficina de Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos