



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Asesoría Normativa

Interno N° 1266 -2013

Ingreso N° 0101579 de fecha 26.04.2013

ORD. N° 2436 /

ANT.:

1. Carta de arquitecto Sr. José Luis Magallón Rojo, de fecha 28.09.2012.
2. Ord. N° 4535, de 23.10.2012 – Seremi
3. Sus Ord. DOM N° 353/2012, de fecha 30.11.2012, y Ord. DOM N° 001/2013, de fecha 02.01.2013.
4. Ord. N° 784, del 21.02.2013 – Seremi.
5. Su Ord. DOM N° 073/2013, de fecha 23.04.2013.

MAT.: **BUIN:** Art. 4° LGUC. Informa sobre proyecto de subdivisión de predio ubicado en Camino La Obra N° 437.

SANTIAGO, 06 JUN 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SR. CRISTOPHER KARAMANOFF OLGUÍN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE BUIN**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio citado en el N° 5 del antecedente, en el que solicita reconsiderar, o bien aclarar o precisar, lo informado en nuestro oficio N° 784, de fecha 21.02.2013, en el que se informa sobre la factibilidad de autorizar la subdivisión del predio ubicado en el Camino La Obra N° 437, en el área urbana de esa comuna, que en nuestra opinión -según los antecedentes tenidos a la vista- no tendría problemas de accesibilidad a un bien nacional de uso público, y conforme al artículo 2.2.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para su aprobación, su propietario no tendría obligaciones en materia de urbanización.

Lo anterior, en consideración a que estima -sobre la base de diversos planteamientos que expone- que este oficio carece del pronunciamiento total y necesario, que es requerido para otorgar o denegar la aprobación de un proyecto de subdivisión predial en terrenos que no enfrenten a Bienes Nacionales de Uso Público, y/o que dicho bien nacional no reúna las características de una vía local conforme lo establece el artículo 2.3.2. de la OGUC, para poder ser considerada como una vía vehicular, por lo cual estima que referir estos proyectos solo a la aplicación del artículo 2.2.2. de la OGUC, restringiría y limitaría la aplicación de las demás condiciones que éstos deben cumplir de acuerdo a la normativa vigente.

2. Sobre el particular, se debe precisar que de acuerdo a la normativa vigente los proyectos de subdivisión predial que se pretendan desarrollar en el área urbana, deben cumplir con lo dispuesto en el artículo 68° de la LGUC y en los artículos 2.2.2., 2.3.6. y 3.1.2. de la OGUC. En ellos se establece -en lo que interesa- que ésta es una gestión que tiene por objeto dividir un predio sin que el propietario esté obligado a urbanizar; que los lotes resultantes deberán tener acceso a una vía de uso público y cumplir con las disposiciones de la LGUC, la OGUC y el Plan Regulador correspondiente, y asimismo, se indica la documentación que se debe presentar en la Dirección de Obras para solicitar la aprobación del proyecto respectivo.

1



Ahora bien, con relación a los lotes ubicados en el área urbana actual de esa comuna que se crearon en los procesos de división de predios rústicos, y que por tal razón se generaron diversas situaciones de acceso de éstos a las vías de uso público, a esa Dirección de Obras le corresponde cautelar que en los proyectos de subdivisión de estos lotes se cumpla con dicha condición de acceso, para lo cual deberá revisar los documentos de las divisiones prediales que los originaron, y resolver teniendo presente los dictámenes que ha emitido al respecto la Contraloría General de la República -de su conocimiento- que sean aplicables a cada caso.

En el caso en referencia, esta Secretaría Ministerial estimó -con los antecedentes que tuvo a la vista- que el predio que se solicitaba subdividir (24 A-1) tenía acceso a una vía de uso público a través del Camino La Obra, y consecuentemente, los lotes resultantes de la subdivisión (24 A-1-A y 24 A-1-B) también lo tendrían. No obstante, como a esta Secretaría Ministerial no le compete determinar la calidad jurídica del referido camino, corresponderá a esa Dirección de Obras resolver al respecto conforme al procedimiento antes señalado.

De acuerdo a lo anterior y en conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo informado por esta Secretaría Ministerial en nuestro anterior Ord. N° 784, de fecha 21.02.2013, se debe entender complementado con lo señalado en el presente oficio.

Saluda atentamente a usted,

**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP/RRS/orm.
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario

C/c Sr. José Luis Magallón Rojo – Arquitecto
Dirección: Paradero 4 Camino La Obra, Parcela 24 A2, comuna de Buin.
Celular: 09 – 871 32 83

Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.
rrs13-71