



ORD N° 000218 /

ANT.: Carta N°88 de fecha 13 de abril 2023, Sra. Maria Verónica Ramos Vicencio.

MAT.: Remite respuesta a consulta de Recepción de Vivienda ubicada en calle Los Calamares N°448, rol de avalúo fiscal N°2306-14, sector Calderilla, comuna de Caldera.

COPIAPO, 11 MAR. 2025

A : **MARIA VERONICA RAMOS VICENCIO** veroramosvicencio@gmail.com
ARQUITECTA - COMUNA DE CALDERA

DE : **ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente, y en relación a la carta señalada en el ANT. relativa a una solicitud de pronunciamiento respecto del proceso de recepción definitiva de una vivienda emplazada en calle Los Calamares N°448, sector de Calderilla de la comuna de Caldera, conforme lo determina el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y habiendo analizado los antecedentes presentados, mediante el presente acto, informo a usted lo siguiente:

1. El artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), dispone que "En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas. La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados. Las urbanizaciones de terreno podrán voluntariamente ceder superficies que excedan dicho porcentaje, sujeto siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva".
2. A su vez, el artículo 136 de la LGUC establece que, mientras en un loteo o subdivisión de un predio no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización exigidos por las normas respectivas, no será lícito al propietario, loteador o urbanizador de los terrenos, enajenarlos, y en general, celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de dichos terrenos.
3. Por su parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, dispone en su artículo 1.1.2. que Construcción Simultánea son las obras de edificación que se ejecutan conjuntamente con la subdivisión y las obras de urbanización del suelo, cuyos permisos y recepciones definitivas parciales o totales se otorgan y cursan respectivamente en forma conjunta. Se entenderá también que existe construcción simultánea en aquellos loteos en que previa autorización del Director de Obras Municipales, se garantice la ejecución de las obras de urbanización del suelo, siempre que las obras de edificación hayan sido ejecutadas y las edificaciones puedan habilitarse independientemente.
4. Por su parte, el artículo 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone en su inciso segundo que "No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada". Agrega, en su inciso séptimo que "Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada".



5. A su turno, el Loteo con construcción simultánea denominado Costa de Loreto tiene Permiso de Edificación N° 46 de fecha 19 de agosto del año 2005 por 53 cabañas con una superficie edificada de 1.741,58 m2 en un terreno total de 20.451,5 m2. Posteriormente se aprobó una Modificación de Proyecto de loteo mediante Resolución N° 18 de fecha 29 de septiembre del año 2008, que modifica de 53 lotes a 60 lotes, aumentando además la superficie del predio a 21.050,5 m2 y además se aprueba una modificación de proyecto de edificación mediante la Resolución N°19 de fecha 29 de septiembre del año 2008.
6. El citado loteo cuenta con Recepción parcial acreditada mediante Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N° 01 de fecha 24 de enero del año 2014. Dicho Certificado acredita la recepción de las obras de pavimentación, alcantarillado, agua potable y electricidad, autorizando la transferencia de los lotes E-10, R-1, R-4 y R-5. Las obras de plantación y obras de ornato sujetas a la recepción definitiva de las obras del loteo con construcción simultánea según carta compromiso del grupo habitacional Calderilla no se encuentran finalizadas, además de no haber traspaso del terreno destinado a equipamiento al municipio local. No existen garantías por esas obras, y por lo tanto no existe una recepción definitiva de las obras de urbanización de dicho loteo.
7. Conforme lo anterior, la solicitud de Recepción del permiso de edificación N° 46 de fecha 19 de agosto del año 2005 y de la Resolución de modificación de proyecto de edificación emplazada en calle Los Calamares N° 448 rol de avalúo 2306-14 en comento, no se puede aprobar hasta que no se ejecuten o garanticen (artículo 129 LGUC) las obras de urbanización referida a las obras de plantación y obras de ornato, además de la pavimentación de las calzadas de las vías. (vistas en terreno y que al parecer fueron garantizadas en su momento)
8. En mérito de lo expuesto, lo referido por la Directora de Obras de la Municipalidad de Caldera, mediante ORD. N° 200 de fecha 06 de abril del año 2023, se ajustó a la normativa vigente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DDUI Interno N°100 /2025

POM/RAZ/FAG/raz. -

TRANSCRIBIR A:

- Destinataria.
- Directora de Obras Municipales Caldera (c.i.)
- DDUI Seremi MINVU
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.

