



ORD.: **0119**
ANT.: Carta de fecha 12-02-2014
MAT.: Responde a consulta realizada sobre exigencias de urbanización de acuerdo al art. 2.3.6. O.G.U.C.
ADJ.: No hay
ARICA, **14 FEB 2014**

DE: **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

A: **SR. RUBEN ALVAREZ ALVEAR
OSCAR QUINA N° 1187 - ARICA**

Junto con saludar cordialmente y en atención a consulta realizada mediante carta de fecha 12-02-2014, mediante el cual solicita pronunciamiento sobre la aplicación del art. 2.3.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto a las condiciones mínimas de urbanización exigidas para las vías de uso público y para las servidumbres de tránsito se indica:

El art 2.3.6. de la L.G.U.C. establece:

*Excepcionalmente, en los casos de predios interiores se podrá aceptar que accedan a la vía de uso público a través de servidumbres de tránsito, sólo si éstas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el artículo 2.3.3. de esta Ordenanza y cumplan con las condiciones de accesibilidad para el tipo de uso que se construirá en el predio servido **y se ejecuten las obras como si se tratara de una urbanización** conforme al artículo 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones*

Al respecto el Art 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece:

*Para urbanizar un terreno, **el propietario del mismo** deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno.*

Con respecto a las atribuciones de la SEREMI MINVU, otorgadas a través del Art 3.2.9. el cual indica:

Excepcionalmente y en forma fundamentada, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) podrá establecer exigencias distintas a las indicadas en este Capítulo, cuando así lo autorice expresamente en cada caso la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respectiva, atendiendo a características propias de la región, centro poblado o barrio en que debe desarrollarse el proyecto de pavimentación correspondiente.

Cabe indicar que las condiciones establecidas en el artículo 2.3.6. O.G.U.C. son excepcionales, ya que las dimensiones consideradas en el artículo 2.3.3. de la O.G.U.C. son inferiores a las condiciones establecidas para la vialidad pública, por lo que no es posible considerar condiciones inferiores a las establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, Villa Frontera se encuentra dentro del área Urbana, cuenta con algunas calles pavimentadas, los lotes presentan superficies sobre 900 m² (antes eran de 5.000 M²), cuenta con construcciones destinadas a viviendas de nivel medio, presenta buena conectividad con el centro de la ciudad de Arica, por lo que no presenta condiciones de ruralidad ni especiales para la autorización de condiciones inferiores de urbanización.

0110

Con respecto a la no exigencia de obras de sanitarias, el artículo 2.2.4. O.G.U.C. define:

El propietario de un predio **estará obligado** a ejecutar obras de urbanización en los siguientes casos:

1. Cuando se trata de un loteo, esto es, la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas. En tales casos el propietario estará obligado a ejecutar, a su costa, **el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de defensa y de servicio del terreno.**

Dado que el art 2.3.6 de la O.G.U.C. establece que las Servidumbres de tránsito deberán cumplir con las condiciones mínimas de urbanización establecidas en el Art 134º de la L.G.U.C. no es posible solicitar condiciones inferiores a las establecidas por Ley.

Sin embargo el Art. 136 de la L.G.U.C. establece la posibilidad de garantizar las obras de urbanización mientras éstas se ejecuten.

Sin otro particular, saluda a Usted,


GIOVANNA PASTEN CASTRO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU(S)
REGION ARICA Y PARINACOTA

**GPC/
DISTRIBUCION**

- Destinatario
- Dirección de Obras Municipales de Arica.
- Unidad Jurídica SEREMI-MINVU
- Oficina de Partes