



ORD. N° 012,

ANT.: Oficio Ordinario N° 447/
15.12.2010 Seremi MOP Región
de Aysén.

MAT.: Pronunciamiento sobre cesión de
terrenos correspondientes a vía de
acceso a lotes.

COYHAIQUE,

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE AYSÉN (s)
A : JEANNE MARIE LAPORTE
EL LILLO N° 118, 2° PISO
COYHAIQUE

En virtud de oficio citado en el antecedente, que remitió el Seremi MOP por ser materia de análisis de esta Secretaría, se han revisado los antecedentes adjuntos y puedo informar a Ud.:

- 1 La porción de predio sobre la cual se pretende regularizar acceso a lotes existentes, se encuentra dentro del límite urbano establecido por el Plan regulador vigente de la ciudad de Coyhaique sin afectaciones a utilidad pública.
- 2 No corresponde a una subdivisión de terreno, considerando que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 2.2.2. establece: *"La subdivisión del suelo es la gestión que tiene por objeto dividir un predio, sin que el propietario esté obligado a urbanizar, por ser suficientes las obras de urbanización existentes. Para estos efectos, se entiende que son suficientes las obras de urbanización existentes, cuando el proyecto no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial"*.
- 3 La situación planteada corresponde a un Loteo, considerando que en conformidad a la O.G.U.C., Loteo de terrenos, es el proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y para tal efecto el Artículo 2.2.4 de la O.G.U.C. establece que: 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.Asimismo, la aprobación del loteo estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 del mismo cuerpo legal y en el artículo 2.2.5. de este mismo Capítulo, las que se perfeccionarán al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización. En caso que el proyecto consulte recepciones parciales, el propietario deberá entregar, al menos, las superficies de cesión en forma proporcional a la superficie de terreno que represente cada una de dichas partes. Así mismo el Artículo 2.2.5. establece que: Para satisfacer las necesidades de áreas verdes, equipamiento, actividades deportivas y recreacionales y circulación, a que se refiere el artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los loteos se deberá ceder gratuitamente las superficies de terreno que resulten..."

- 4 Además deberá verificar el cumplimiento del Título III. Párrafo 4° de la Ley general de Urbanismo y construcciones, que establece las Obligaciones del Urbanizador. Para efecto de obtener el permiso correspondiente, deberá ingresar expediente con las solicitud a la Dirección de Obras Municipales de Coyhaique.

Saluda atentamente a Ud.



RODRIGO SOLIS CARO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE AYSEN (S)

PSB

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo D.D.U.I.
- Archivo General.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

