

ORD.: Nº ---3664--/

ANT.: Oficio ORD Nº2400 de fecha
10/11/2017 de la DOM de Viña del
Mar

MAT.: Pronunciamiento en relación a vía L-
13.6 PRC de Viña del Mar.

VALPARAÍSO, 18 DIC 2017

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAÍSO.**

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE VIÑA DEL MAR

Mediante oficio citado en el antecedente, se expone la situación de la tramitación de solicitud de aprobación de anteproyecto de edificación del ingreso Nº10420 de fecha 30 de junio de 2017, para inmueble ubicado en Avenida Gregorio Marañón Nº2300 de la comuna de Viña del Mar, rol avalúo 1179-6, el cual se encontraría afecto a declaratoria de utilidad pública en virtud de lo establecido en el artículo transitorio de la ley Nº 20.791, según la cual, la vía proyectada denominada L-13.6 "Camino Cantera", se habría reconstituido como gravamen vial en el predio.

Se expone en tal circunstancia que, debido a que el certificado de informaciones previas Nº758 de 2017 señaló que la precisión de la referida vía debería ser determinada por el departamento de Asesoría Urbana, ello fue observado por esa DOM en acta de observaciones mediante oficio Nº1870 del 23 de agosto de 2017.

En virtud de lo anterior, el requirente solicitó la precisión de la vía a dicha unidad de Asesoría Urbana, la cual emitió un pronunciamiento mediante su oficio Nº23 de 2017, indicando la normativa aplicable al caso, más sin pronunciarse respecto del detalle geométrico de ésta y sin acogerse al procedimiento de elaboración de plano de detalle previsto en el artículo 28 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Señala esa unidad de Asesoría Urbana en su oficio Nº23 de 2017 en síntesis, lo siguiente:

- Que la vía es parte de la vialidad estructurante del PRC de la comuna, denominada como vía L-13.6 de 12 metros de ancho.
- Que la vía afecta la porción nor-poniente del predio y por tal motivo corresponde aplicar lo establecido en numeral 2 del artículo 2.2.4 de la OGUC.
- Que además, debe contemplarse lo establecido en el artículo 19 de la Ordenanza del PRC en relación a la definición del perfil, anchos y características definitivas de la vía en el respectivo proyecto de vialidad.
- Que lo anterior es sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el artículo 28 bis de la LGUC, normativa que regula la confección de Planos de detalle.

Posteriormente dicho pronunciamiento fue incorporado al expediente de tramitación de anteproyecto, ante lo cual el DOM de Viña del Mar mediante memorándum N°2117 de fecha 16 de octubre requiere nuevamente a la unidad de Asesoría Urbana para que ésta se pronuncie si acaso el trazado propuesto en el anteproyecto es concordante con la vía en cuestión. En respuesta a ello, la unidad de Asesoría Urbana remite memorando N°152 de fecha 30 de octubre de 2017 en el cual se indica que la materia ha sido abordada en el oficio ORD N°23 de 2017 ya mencionado, y que para efectos de solicitar mayores precisiones debía procederse en conformidad a lo estipulado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su ordenanza.

En dicho contexto, esa DOM solicita a esta SEREMI MINVU instruir un procedimiento para la revisión de expedientes de casos como el expuesto y para proyectos en similares circunstancias.

Normativa aplicable:

De la exposición formulada es posible advertir que el caso trata de una solicitud de anteproyecto de edificación a acogerse a régimen de copropiedad inmobiliaria que contempla una faja de utilidad pública para vialidad, la cual cuenta con un certificado de informaciones previas, el cual, si bien informa sobre la mencionada faja afecta, contiene algunos asuntos sobre los cuales conviene reparar, todo en atención a la normativa aplicable sobre la materia:

-Por una parte, los procedimientos de tramitación de solicitudes de aprobación de anteproyectos han de ceñirse a la reglamentación establecida en los artículos 1.4.9 y 1.4.10 de la OGUC, contando el director de obras con un plazo de 15 días corridos para pronunciarse sobre la solicitud según se trate de observaciones o pronunciamiento definitivo, debiendo para ello, contar con los antecedentes establecidos en el artículo 5.1.5 de la OGUC.

-Por otra parte, la normativa que regula la emisión y contenidos de los CIP se encuentra contenida fundamentalmente en el artículo 1.4.4 de la OGUC, debiendo considerarse además en este caso, lo establecido en el artículo 2.2.4 del mismo cuerpo reglamentario respecto de la emisión de los CIP en los casos de proyectos acogidos a ley 19.537 o subdivisiones afectas. El referido artículo 2.2.4 en el literal a) de su inciso segundo, señala lo siguiente:

"...La Dirección de Obras Municipales deberá incluir en el Certificado de Informaciones Previas el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el Plan Regulador Comunal o Plano Seccional, señalando además las obras de urbanización correspondientes a dicha área..."

-En último término, cabe considerar la normativa que regula la emisión de Planos de detalle conforme lo regulado en el artículo 28 bis de la LGUC:

"...A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen.

Los planos de detalle serán elaborados por el municipio o por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según especifiquen planes de nivel comunal o intercomunal. Cuando los confeccione el municipio deberá solicitar un informe a la Secretaría

Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva sobre el proyecto de plano, y cuando los elabore esta última, deberá requerir informe de los municipios afectados...”

Análisis

De la situación expuesta, corresponde indicar en primer término que, el DOM debe ceñirse a los procedimientos de revisión de expedientes previstos en los artículos 1.4.9 y 1.4.10 de la OGUC, normas para cuyo cumplimiento, la División de Desarrollo Urbano ha puesto reiterado énfasis, según se desprende de las circulares DDU 278 y 284.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 116 de la LGUC y los artículos 1.4.9 y 5.1.5 de la OGUC, para el caso de los anteproyectos, las observaciones deben recaer en el cumplimiento de las normas urbanísticas, entre ellas, el cumplimiento de la norma urbanística asociada a las fajas declaradas de utilidad pública, en conformidad a lo establecido en el PRC de Viña del Mar y ley 20.791, mediante la cual se reestablece la vía proyectada L-13.6 de 12 metros de ancho, cuyo trazado se grafica en el Plano PR-VM-03 del PRC de Viña del Mar. En virtud de lo señalado, corresponde que el DOM exija el cumplimiento de dicha norma urbanística en la instancia de revisión de anteproyecto, debiendo contar con los antecedentes que le permitan verificar tal situación, atendido además lo dispuesto en el artículo 2.2.4 de la OGUC.

De los antecedentes revisados, particularmente el plano de ubicación y emplazamiento es posible advertir que se ha graficado la referida vía con el ancho correspondiente de 12 metros. En complemento a lo anterior, y de un análisis de superposición del plano de emplazamiento del anteproyecto con el plano PR-VM-03, es posible advertir que el primero se adscribe apropiadamente al trazado propuesto en el referido IPT. A continuación, se presentan dos imágenes de superposición del proyecto con el plano del IPT que grafica lo indicado precedentemente:



Lo señalado precedentemente no es óbice para que la Municipalidad, de considerarlo necesario, elabore por iniciativa propia un Plano de Detalle de la referida vía, en conformidad a lo señalado en la Circular DDU 283, teniendo presente que el objetivo de los planos de detalle es graficar en forma pormenorizada el área afecta utilidad pública.

Al respecto es importante poner de relieve que no constituye una exigencia explícita en la normativa aplicable para la revisión de anteproyectos, el que el solicitante deba requerir la elaboración de un plano de detalle, y en consecuencia, no resulta imperativo requerirlo por esa DOM.

Sin perjuicio de lo anterior se deja constancia que en opinión de esta Seremi, el trazado del proyecto se adscribe con suficiente claridad al trazado de la vía en el PRC.

En segundo término, de la revisión del CIP N°758 de 2017 se aprecia que éste no explicita con el debido detalle, información referente a la franja de utilidad pública en los términos establecidos en el artículo 1.4.4 de la OGUC y literal a) del inciso segundo del artículo 2.2.4 de la OGUC, limitándose dicho documento a señalar el ancho de la faja y a indicar en el cuerpo de las notas que la referida afectación debe ser precisada por el Departamento de Asesoría Urbana.

Conclusiones:

En primer término se aprecia que la DOM ha incumplido con plazos y procedimientos de revisión establecidos en el artículo 1.4.9, 1.4.10 y 5.1.5 de la OGUC por lo que deberá adoptar las medidas para pronunciarse a la brevedad sobre la solicitud.

En relación a los plazos de revisión, puede apreciarse que ha tardado más de los 15 días previstos para la emisión de observaciones y más de 15 días para el pronunciamiento definitivo.

En relación con los procedimientos para la tramitación de anteproyecto se aprecia por una parte que ha realizado gestiones tales como interconsultas a Asesoría Urbana y a esta SEREMI MINVU que han llevado a exceder los plazos de tramitación. Además, ha formulado en su acta del oficio ORD N°1870 de 2017, observaciones sin hacer mención a las normas supuestamente incumplidas en circunstancias que el artículo 1.4.9 de la OGUC exige indicarlo con claridad.

Por todo lo anterior, en lo sucesivo, el DOM de Viña del Mar deberá ceñirse a la normativa que regula la revisión de solicitudes, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 116 y 118 de la LGUC y artículos 1.4.9 y 1.4.10 de la OGUC.

En segundo término, es posible señalar que, los certificados de informaciones previas deben incorporar información relativa al trazado y perfil de las afectaciones a utilidad pública, de acuerdo a la normativa reseñada y en conformidad al formato dispuesto en formulario MINVU N°5.2, con la información de que dispone de acuerdo al IPT correspondiente, no siendo posible, soslayar sus contenidos o condicionar la información ahí consignada a lo que determine otra unidad municipal como ha ocurrido en este caso con las afectaciones a utilidad pública. Todo lo anterior se señala de acuerdo a lo establecido en el inciso séptimo del artículo 116 de la LGUC y de acuerdo a los plazos y procedimientos previstos en los artículos 1.4.4 y 2.2.4 de la OGUC.

La evaluación respecto de la necesidad de elaborar por iniciativa propia un plano de detalle por parte de la Municipalidad o bien requerir a esta SEREMI MINVU una interpretación del IPT en conformidad a lo establecido en el artículo 4 de la LGUC, no debe ser impedimento ni para emitir un CIP, ni para resolver una tramitación de una solicitud de anteproyecto, todo en cumplimiento a la normativa reseñada y en virtud de los principios de celeridad y no formalización consagrados en la ley 19.880, lo cual no obsta a que dentro de los procedimientos de tramitación, ésta pueda ser eventualmente rechazada producto de la imposibilidad de verificar el cumplimiento de la norma Franja Afecta a Utilidad Pública.

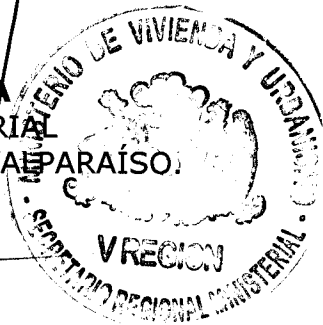
Todo lo anterior se informa al amparo de las facultades de supervigilancia de las disposiciones sobre construcción y urbanización y de interpretación de los instrumentos de planificación territorial establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

Saluda atentamente a Ud.,



MVVD/MGCC/FZV

RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO.



DISTRIBUCIÓN

- Destinatario.
- Archivo
- Oficina de Partes
- **Publicar Transparencia** **SI ()** **NO (X)**