



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° ---657--

ANT.: Carta ingresada con fecha 31.01.2019

MAT.: Se pronuncia respecto normativa de antejardines,
Seccional Tranque La Luz, comuna de Valparaíso.

VALPARAISO, 20 FEB 2019

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO.**

**A : MATIAS AVSOLOMOVIC FALCON
ARQUITECTO.**

- 1.. A través de la carta en ANT., se ha solicitado el pronunciamiento de esta SEREMI en virtud de la facultad de supervigilancia de los preceptos legales, reglamentarios y técnicos sobre construcción y urbanización e interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, conferidas a través del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), respecto a la aplicabilidad de normativa urbanística de antejardines, para la zona HH2 del Seccional Tranque La Luz, de la comuna de Valparaíso, informada en los Certificados de Informaciones previas (CIP) N° 1.886 1987 de fecha 14.11.2018; indicando en su presentación que no corresponde generarlos en función de una vía, ni tampoco diferenciarla respecto de los destinos residenciales, sino que para un uso de suelo; todo lo anterior basado en la jurisprudencia administrativa sobre la materia que acompaña, (Dictámenes N° 18.871 de fecha 24.05.2017, N°18.744 de fecha 26.07.2017, N°8.776 de fecha 03.04.2018 de la Contraloría General de la República).
2. De acuerdo al Seccional Tranque la Luz Res. N° 31-4.010 de fecha 08.05.95 publicado en el D.O 05.06.95 y modificado mediante D.A N°468 de fecha 30.05.02 publicado en el D.O 03.09.02, de la comuna de Valparaíso; regula que para la zona HH2, la norma de antejardines es la que sigue:

Viviendas unifamiliares:	3m.
Multifam. y Equipamiento:	5m.

Complementariamente, en los certificados de Informaciones previas (CIP) N° 1.886 1987 de fecha 14.11.2018, se indica en el punto 2, un ancho de 10m. de antejardín para la Av. Borde Laguna, clasificada como vía VS-9, adjuntando la gráfica del perfil solicitado.

3. Con todo lo anterior, esta Seremi es de la siguiente opinión:
 - a) La DOM Valparaíso se encontraría incumpliendo el artículo 1.4.3 de la OGUC, que establece que *las Direcciones de Obras Municipales entregarán a los interesados el formulario único nacional para cada actuación elaborado por el referido ministerio, el cual contendrá la lista de antecedentes que conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a esta Ordenanza deban presentarse en cada caso.* De ajustarse al formato, se evitará cometer errores como lo referente a los 10m de antejardín para la Av. Borde Laguna, que indican los CIP en comentario.

Al respecto, esa DOM deberá adoptar las medidas conducentes a regularizar la situación observada, procurando utilizar en lo sucesivo, el formato único elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el cual se encuentra disponibles en la página web: www.minvu.cl.

- b) En relación a la diferenciación normativa de antejardines para un mismo uso (residencial), esta repartición pública no desconoce la jurisprudencia administrativa sobre la materia citada, sin embargo, la corrección de dicha incongruencia no puede ser subsanada mediante el rol interpretativo que el art. 4 de la LGUC le confiere a este servicio sobre las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, pues dicha facultad debe realizarse con estricta sujeción a la normativa que rige la materia, sin que sea procedente se alteren las condiciones ya fijadas en el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, medida que sólo podría disponerse a través del procedimiento previsto en la ley (Dictamen N° 39475/2005).



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Que, en consecuencia, debe ser el municipio quien adopte las medidas pertinentes a fin de regularizar la aludida situación, tal como se indica en dos de los tres Dictámenes citados en su propia presentación; habida cuenta la confección y modificación de los planes reguladores comunales es una función privativa de los municipios

Saluda atentamente a Ud.,

KATTIA CATHALIFAUD FERNÁNDEZ
Secretaria Regional Ministerial (S)
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



HEGN / SMA / PCA
DISTRIBUCION

- Destinatario
- Director de Obras Municipales de Valparaíso
- Departamento de Desarrollo Urbano
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Archivo
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia SI () NO (X)