



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD : --- 1387 -- /

ANT.: Su Ord. N° 851 de fecha 22 de mayo de 2020.

MAT.: Se pronuncia sobre planteamientos expuestos por su Dirección de Obras Municipales en relación a nuestro Oficio Ord. N° 931/2020 y reconsidera dicho pronunciamiento en los términos que indica.

VALPARAISO, 02 JUL 2020

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

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDADES DE SAN ANTONIO

1. Junto con saludar cordialmente, informamos a Usted que esta Secretaría Regional Ministerial recibió su Oficio Ord. N° 851/2020, a través del cual expone una serie de antecedentes relativos al Plan Regulador Comunal de San Antonio, con la finalidad de reevaluar el contenido del Oficio Ord. N° 931 de fecha 09.04.2020, emitido por este Servicio en respuesta a la presentación de la Sra. Patricia Ríos Morandé, quien solicitó nuestro pronunciamiento respecto de la pertinencia de la observación formulada por la Dirección de Obras Municipales a su expediente de subdivisión predial, referida a la materialización del ensanche establecido en el Plan Regulador Comunal para la Ruta G-942, Camino Parcelero San Juan ó Caminos Los Brujos.
2. A modo de síntesis, y con el objeto de contextualizar el pronunciamiento emitido por este Servicio a través del Oficio Ord. N° 931/2020, cabe recordar que con la finalidad de determinar la pertinencia del ensanche de la Ruta G-942 y su real afectación sobre el predio de la requirente, se procedió a analizar el emplazamiento del predio y luego la descripción del límite urbano y de la vialidad estructurante definida por el Plan Regulador Comunal. De dicho análisis, se pudo determinar que:
 - El predio se emplaza en el territorio normado por el Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Sur, específicamente en la Zona de Extensión Urbana 2 (ZEU 2).
 - El límite urbano, según la descripción de los puntos 20 y 21, se encuentra al costado oriente de la Ruta G-942 también denominada Camino Parcelero San Juan.
 - La vialidad estructurante del Plan, por su parte, al establecer un ensanche de 10 metros al oriente de la Ruta G-942, generó una declaratoria de utilidad pública fuera de su área de planificación.
 - Con lo anterior, se concluyó que el Plan Regulador Comunal excedió sus facultades regulatorias al definir una declaratoria de utilidad pública en territorio intercomunal y que por lo tanto, no procede su aplicación.

3. Respecto de lo señalado y con la finalidad de proporcionar antecedentes que permitan reevaluar el pronunciamiento emitido, la Dirección de Obras Municipales ha planteado argumentos diversos, los cuales para efectos de un correcto análisis, se han agrupado en 4 temas de los cuales sólo uno guarda relación con el ensanche de la ruta G-942 y los otros 3, si bien se relacionan indirectamente con la temática en análisis, corresponden a discordancias entre lo establecido en el Plan Regulador Comunal y la situación existente, además de la detección de falencias en la definición de las coordenadas UTM de los puntos que conforman el límite urbano.

3.1 El primer argumento a analizar guarda relación con la gráfica del Plan Regulador Comunal y en particular, la existencia de una cota de 30 metros graficada desde el límite urbano hacia el poniente en el área que nos interesa. Esta cota dejaría en evidencia que la vía se proyectó con un ancho total de 30 metros y que ésta se encuentra íntegramente dentro del límite urbano.

3.1.1 En relación a lo anterior, cabe señalar que efectivamente el Plan grafica una cota de 30 metros según lo informa la Dirección de Obras Municipales, no obstante el análisis de este Servicio se basó en determinar el trazado del límite urbano y en función de ello aclarar si el ensanche se encontraba dentro o fuera del área de regulación del Plan, según lo dispuesto en la ordenanza de ese instrumento de planificación.

3.1.2 Con este propósito, se revisó la descripción de la totalidad de los puntos que conforman el límite urbano y de ello se pudo concluir que los puntos y tramos que lo conforman fueron descritos minuciosamente, precisando la distancia desde un elemento físico hasta el límite no éste no coincidía con algún elemento existente en la época de elaboración del Plan.

3.1.3 A modo de ejemplo, se expone la descripción de los puntos 20 y 21 que corresponden al área sujeta a revisión y luego, la descripción de los puntos 29 y 30:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO
20	Punto situado en la intersección del costado oriente del Camino Los Brujos (o Ruta G-942 Parcelero San Juan) con la prolongación por el eje del Camino del Agua.
21	Punto situado a 224 m. al norte del Camino San Juan – Leyda, tomados por el costado oriente del Camino Los Brujos (o Ruta G-942 Parcelero San Juan).
Tramo 20-21: Línea sinuosa que une los puntos 20 y 21.	

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO
29	Punto situado a 55 m. al sur del eje del Camino a Las Casas y a 95 m. al poniente de la calle Los Gallineros.
30	Punto situado a 38 m. al nororiente del eje del Estero El Sauce o Llolleo y a 66 m. al sur del eje proyectado de la calle Los Gallineros..
Tramo 29-30: Línea recta que une los puntos 29 y 30.	

3.1.4 Como es posible apreciar, los puntos 29 y 30 dejan en evidencia que el instrumento tomó los resguardos pertinentes cuando el límite se encontraba distante de un elemento fijo o de la proyección de estos mismos, señalando, “... a 95 m al poniente de la calle Los Gallineros” en el caso del punto 29 y “... a 66 m al sur del eje proyectado de la calle Los Gallineros” en el caso del punto 30. Lo

anterior no acontece con los puntos 20 y 21, donde el instrumento se limita a señalar *"al costado oriente de la ruta G-942"*.

3.1.5 En ese orden de ideas y siguiendo las propias directrices del PRC, una adecuada redacción del límite urbano en este sector debió considerar el ensanche o proyección de la vía en comento, de la forma que se indica a continuación:

- Punto 20: **Punto situado a 10 metros al oriente de la intersección del Camino Los Brujos (o Ruta G-942 Parcelero San Juan N°4) con la prolongación por el eje del Camino del Agua**
- Punto 21: **Punto situado a 224 m. al norte del Camino San Juan-Leyda, tomados a 10 metros al oriente del Camino Los Brujos (o Ruta G-942 Parcelero San Juan N°4).**

Lo anterior, como ya ha sido señalado, no fue consignado en el respectivo instrumento de planificación territorial.

3.1.6 Finalmente y sólo a objeto de concluir esta materia, se reitera lo informado por este Servicio a través del Oficio Ord. N° 931/2020, confirmando el criterio sostenido en dicho pronunciamiento, ya que la precisión en la descripción del límite urbano no permite un margen interpretativo que haga posible sostener que el límite urbano se emplaza a 10 metros del costado oriente de la ruta G-942.

3.1.7 Ahora bien, en lo que respecta al ensanche de 10 metros establecido por el Plan Regulador Comunal al oriente de la ruta G-942, fuera de su área de regulación, cabe hacer presente que la Ley N° 20.791/2014 renovó las declaratorias de utilidad pública establecidas por los distintos instrumentos de planificación territorial sin distinguir entre afectaciones ajustadas a derecho o no y dispuso un plazo de seis meses para que los municipios o Secretarías Regionales Ministeriales, según corresponda, dejarán sin efecto dichas declaratorias destinadas a circulaciones (vías), plazas y parques.

3.1.8 En relación a ello, cabe señalar que la Ilustre Municipalidad de San Antonio, según consta en Decreto Alcaldicio N° 4.167/2015, no dispuso la caducidad del ensanche de la Ruta G-942 y la mantuvo como parte de la vialidad estructurante del Plan Regulador Comunal. En ese contexto, y por el solo imperio de la Ley, el ensanche de la vía en comento sigue vigente, por lo cual **esta Secretaría Regional Ministerial reconsidera lo informado mediante Oficio Ord. N° 931/2020, aclarando en esta instancia que si bien el ensanche de la ruta G-942 se encuentra fuera del área de regulación del Plan Regulador Comunal, mantiene la declaratoria de utilidad pública definida por ese instrumento, siendo procedente su aplicación y exigencia por parte de la Dirección de Obras Municipales.**

Lo anterior, se informa en el marco de antecedentes que no se tuvieron a la vista al momento de emitir el Oficio Ord. N° 931/2020 que daba respuesta al requerimiento de la Sra. Patricia Ríos Morandé.

3.2 En lo que respecta al segundo grupo de materias expuestas por la Dirección de Obras Municipales y que se relacionan indirectamente con aquella analizada en el punto 3.1, se informa lo siguiente:

3.2.1 Con la finalidad de argumentar que el ensanche de la ruta G-942 se encontraba dentro del área normada por el Plan Regulador Comunal de San Antonio, la Dirección de Obras llevó a cabo un replanteamiento de las coordenadas UTM asignadas a los puntos del límite urbano en el sector de interés, detectando una inconsistencia entre éstas y la descripción de los puntos, evidenciando que las coordenadas desplazarían el límite en cuestión a más de 100 metros al oriente del límite actual, lo que a su vez ampliaría al área regulada por el IPT.

En relación a esta materia en particular, se estima necesario aclarar lo siguiente:

- De acuerdo a lo establecido en la ordenanza del Plan Regulador Comunal, los puntos que definen el límite urbano constan de coordenadas UTM y de una descripción de la ubicación específica de cada uno de los puntos. Ahora bien, si producto de la aplicación del Plan se detectan inconsistencias entre la coordenada UTM asignada al punto y la descripción de éste, **la Dirección de Obras deberá adoptar como criterio la aplicación del componente que no altera el límite urbano vigente.**
- En este caso particular, el replanteamiento de coordenadas evidenció una falencia en el diseño del Plan, ya que constató que éstas no corresponden a los puntos descritos en la ordenanza, sino que se desplazan a más de 100 metros al oriente del límite actual.
- Por lo anterior, teniendo presente la falencia del Plan Regulador en materia de coordenadas, la determinación del límite urbano debe considerar únicamente la descripción de los puntos en la ordenanza del Plan y la gráfica de los puntos y tramos en el respectivo plano. Lo anterior, debido a que la aplicación de las coordenadas podrían derivar en alteraciones al límite urbano vigente sin la debida ejecución de una modificación al instrumento de planificación territorial.

3.2.2 Otro de los temas planteados en su Oficio Ord. N° 851/2020 guarda relación con la discordancia entre el Plan Regulador Comunal y la situación real de la ruta G-942, ya que el citado instrumento la define como una vía existente de 20 metros, en circunstancias que sólo posee un ancho de 8 metros. Bajo este escenario, se consulta cómo aplicar esa declaratoria de utilidad pública.

- En relación a lo señalado, es importante mencionar en primer lugar que revisada la jurisprudencia administrativa que versa sobre la materia, se constató que la Contraloría General de la República, a través de su dictamen N° 20.290/2008 dispuso para el caso de aquellas vías singularizadas como existentes por el Plan Regulador Comunal, pero que ostentan un ancho inferior al indicado en la ordenanza, que:

"... basta que la misma haya sido contemplada como tal para que, de acuerdo a lo expresado, los terrenos que puedan verse afectados por ella estén sujetos a la declaración de utilidad pública establecida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones..."

- Por lo anterior y teniendo en consideración lo señalado en el punto 3.1 respecto a la ubicación del límite urbano y la vigencia del ensanche de 10 metros al oriente de la ruta G-942, sólo cabe concluir que los 12 metros faltantes para cumplir con la faja de 20 metros establecida por el Plan Regulador Comunal, se debe contabilizar en términos métricos, desde el costado poniente de la ruta G-942 ó Camino Los Brujos. Ahora



bien, a objeto de mayor precisión se recomienda la elaboración de un plano de detalle conforme a lo establecido en el artículo 28 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3.2.3 Por último, la Dirección de Obras Municipales informa que existiría una inconsistencia entre el trazado de la ruta G-942 existente y la vía graficada en el Plan Regulador Comunal, precisando que éstos no serían coincidentes.

- En relación a este punto, se ha de tener en consideración que los instrumentos de planificación se diseñan a partir de fuentes de información territorial, las cuales debido a su escala pueden presentar deformaciones derivadas, por ejemplo, de un proceso de simplificación cartográfica y que posteriormente, se hacen evidentes cuando se cuenta con cartografía de mayor detalle y precisión. Sin embargo, hay aspectos de carácter normativo del Plan Regulador Comunal que se complementan a los elementos gráficos del Plan y que tienen la facultad de aclarar la intención del planificador al momento de diseñar el instrumento.
- En este caso, la discordancia entre la gráfica de la ruta G-942 en el Plan Regulador Comunal y aquella existente en la realidad, esto no debería constituir un mayor inconveniente en la aplicación del Plan, ya que para todos los efectos deben remitirse a la concordancia entre plano y ordenanza, priorizando ésta última en aquellos casos en que se detecten inconsistencias entre la realidad física y gráfica.

Lo anterior, se informa conforme a las facultades conferidas por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a esta Secretaría Regional Ministerial en materia de interpretación de instrumentos de planificación territorial, en este caso particular, respecto de las incongruencias detectadas entre los distintos componentes del Plan Regulador Comunal de San Antonio.

Sin otro particular saluda atentamente a Ud.



C. Sanguesa

CAROLINA SANGUESA BLAZQUEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO (S)

HEGN /AHA

DISTRIBUCION:

- Destinatario : Dirección de Obras Municipales San Antonio
: asabaj@sanantonio.cl

- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)