



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD : ---3139--

ANT.: - Ord. SECPLA N°395/2021 ingresado con fecha 23.11.2021 que remite Informe Asesoría Urbana.
- Informe Unidad Asesoría Urbana N° AU181121, SECPLA Concón.
- Nuestro Ord. N° 2653 de fecha 04.11.2021.
- Ingreso de fecha 07.10.2021 de Cristian Somarriva L. y otro, a SEREMI MINVU.

MAT.: Art. 4° LGUC. Responde solicitud de interpretación Art. 4° LGUC, respecto zonificaciones establecidas por el PRC, que afectan a predios denominados Lote 1 y 2 de la manzana 4 del proyecto de Loteo "Lote J1 Mirador Montemar" del año 2007, Comuna de Concón.

VALPARAISO, 21 DIC 2021

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A: CRISTIAN SOMARRIVA L. / OSCAR MUNIZAGA D.
UNIDAD ASESORÍA URBANA I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

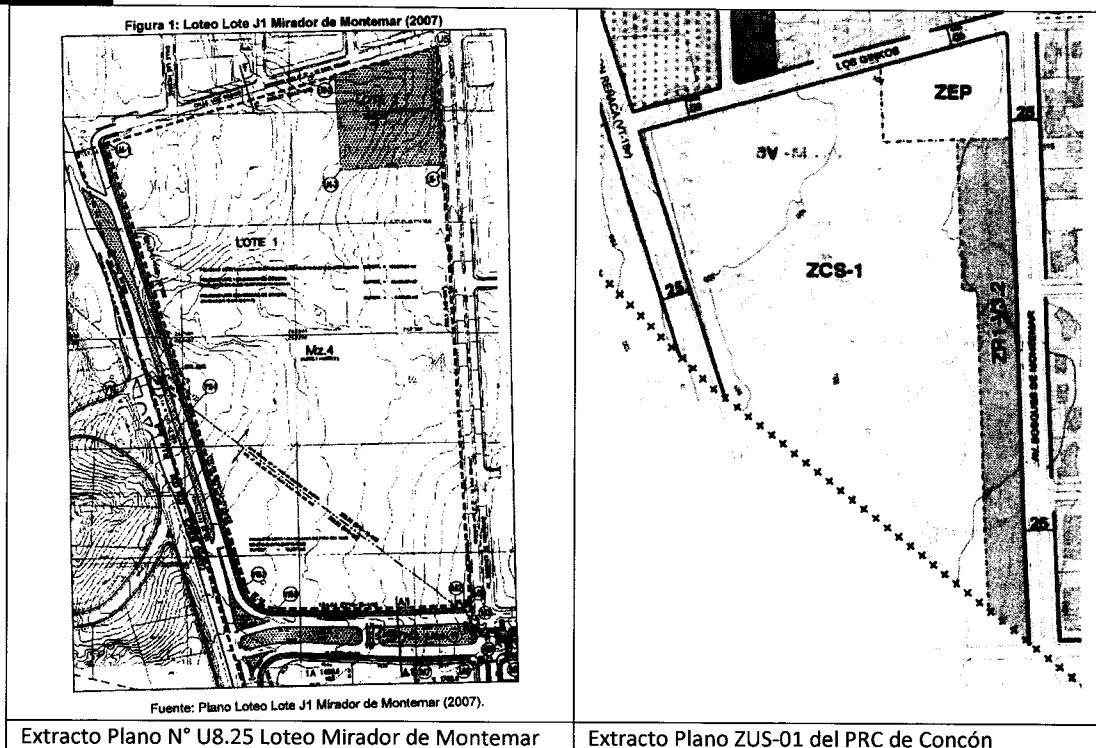
1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial, su ingreso individualizado en el antecedente, por medio del cual, solicita a Secretaría Regional Ministerial, una interpretación del Plan Regulador Comunal de Concón (en adelante PRC), respecto de las zonificaciones que afectarían al Lote 1 y 2 de la manzana 4 del proyecto de Loteo "Lote J1 Mirador Montemar" del año 2007, Comuna de Concón.
2. En este contexto, a través de su ingreso, señala que las zonificaciones consideradas por el PRC de Concón, para la manzana donde se emplazan los predios antes señalados, se establecieron en virtud del acogimiento de las observaciones N°4 y 5, del ingreso N°2997, presentado por el Sr. Hernán Silva V. en representación de empresa Nuevos desarrollos S.A., a partir del proceso de consulta pública realizado durante el desarrollo del Instrumento de Planificación Territorial.
3. En relación a lo anterior, señala que las observaciones acogidas por el municipio, contaron con la aprobación del consejo municipal a través de los acuerdos N° 401 Sesión Municipal Extraordinaria N°17, de fecha 28.09.2016, y N° 429 Sesión Municipal Extraordinaria N°18, de fecha 05.10.2016, respecto de coincidir las zonificaciones contempladas para el sector, conforme al plano de Loteo aprobado para el mismo sector, el que según indica, corresponde al Plano de Loteo "Lote J1 Mirador de Montemar", aprobado por la Dirección de Obras Municipales (en adelante DOM) de Concón a través de la Res. N° 704 de fecha 14.06.2017, sin embargo, a partir de la escala de graficación del PRC, existirían diferencias respecto de los límites de las zonificaciones consideradas por el instrumento en relación a lo considerado en el Plano de Loteo aprobado en cuestión. Razón por la cual solicita a este órgano público interpretar los límites de las zonificaciones para los predios involucrados.

4. Pues bien, en función del tenor general de la materia contenida en su presentación es pertinente señalar nuestras competencias en el marco de su solicitud, las que se circunscriben a las disposiciones contenidas el art. 4° de la ley general de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC), que delimita los rangos de acción de las materias que nos corresponde abordar, consignando puntualmente, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo “(...) *a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial*” (el destacado es nuestro).

5. Conforme a lo anterior, se solicitó a través de nuestro oficio Ord. N° 2353 de fecha 04.11.2021, un informe del caso, a la Unidad de Asesoría Urbana del Municipio de Concón, cuya respuesta fue emitida a través del oficio Ord. N°395 de fecha 18.11.2021, en el que se adjuntó el informe N°AU18112.

De la revisión del señalado informe, la unidad de asesoría urbana del órgano municipal, informa lo siguiente:

- 5.1. Señala que se procedió a revisar los antecedentes presentados por los recurrentes referidos a la tramitación correspondiente del Plan Regulador Comunal vigente, cotejándose la conformidad con lo expuesto.
- 5.2. Informa que la manzana 4 del “Lote J1 Mirador de Montemar”, tiene dos Lotes inscritos en la comuna de Concón.
- 5.3. Indica que, a través de la Actualización del PRC de Concón, y su plano ZUS-01 zonificaron el **Lote 1 de la Manzana 4 con las zonas ZCS-1, ZR1-V3.2 y Lote 2 como ZEP** (destacado es nuestro).
- 5.4. Señala que, durante la tramitación de la actualización del PRC de Concón, no habría sido observada ni discutida la forma y/o superficie del polígono que conforma el Lote 2, por lo que **la forma y superficie del Lote 2 corresponde que sea concordante con lo aprobado en el Plano N° U8.25 correspondiente al “Loteo Mirador de Montemar”**, tal como se observó en el numeral 4 del ingreso OIRS N°2997 de fecha 21.07.2016, y se acogió en el acuerdo N°429 del Consejo Extraordinario N°18 de fecha 05.10.2016. (destacado es nuestro).
6. Pues bien, al respecto, se procedió también a analizar las discrepancias entre las zonificaciones graficadas en el Plano ZUS-01 del PRC de Concón y la configuración de los Lotes contemplados en el mencionado “Loteo Mirador de Montemar”, advirtiendo una discrepancia en la definición de los límites sur y poniente de la Zona ZEP, que se presume se constituyó en razón de la escala de graficación de las zonificaciones en comento, las que se definen a una escala de 1:5000.



7. En complemento a lo anterior, cabe señalar lo dispuesto en el art. 2.1.10. de la OGUC, el que dispone que la confección del Plan Regulador Comunal corresponde a una función privativa de la Municipalidad respectiva, a partir de los criterios de planificación que dicho órgano público establezca.
8. Pues bien, conforme a los antecedentes antes señalados, y al amparo de las disposiciones normativas contenidas en el art. 4° de la LGUC, esta Secretaría Regional Ministerial, interpreta el Plan Regulador Comunal de Concón, vigente desde su publicación en Diario Oficial con fecha 17.05.2017, en el sentido de que, **la Zona Espacios Públicos denominada ZEP, contigua al vértice constituido por las vías Av. Bosques de Montemar y Los Ginkos, considera las superficie y medida de deslindes contemplados para la definición del Lote 2 del "Loteo Mirador de Montemar", aprobado a través de la Res. DOM N° 704 de fecha 14.06.2017, debiendo además considerar los ajustes que esta interpretación implica para la definición de las zonificaciones ZCS-1 y ZR1-V3 2.**

Saluda atentamente, Ud.



ELIPE VERGARA LUCERO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

UPG/ IHC

DISTRIBUCION:

- Destinatario:
- Unidad Asesoría Urbana SECPLA Concón: jalvarez@concon.cl
- Archivo.
- Oficina de Partes.
- PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO ()