

ORD.: N° ---1993--

ANT.: Ord. N° 82 de 09.07.2021 de DOM de El Tabo.
- Nuestros Ord. N° 1281 de 26.05.2021 y 1631 de 07.07.2021 a DOM El Tabo.
- Presentación suscrita por el Sr. Pedro Córdova Reyes, ingresada con fecha 06.05.2021.

MAT.: Responde a solicitud de pronunciamiento por diversas reclamaciones contra la DOM de El Tabo, respecto a disposiciones del Plan Regulador en materia de límite urbano, apertura de nuevas calles y desarrollo de proyecto inmobiliario, artículo 4 LGUC, comuna de El Tabo.

ADJ.: Ord. N° 82 de 09.07.2021 de DOM de El Tabo.

VALPARAÍSO, 25 AGO 2021

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A: SR. PEDRO CÓRDOVA REYES

- I. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, su presentación citada en el antecedente, mediante la cual nos solicita un pronunciamiento relativo a diversas materias relacionadas con el Plan Regulador Comunal de El Tabo (PRC), el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRIV SBSC) y reclamaciones contra la Dirección de Obras Municipales (DOM) en materia de límite urbano, apertura de nuevas calles y en relación al desarrollo de un proyecto inmobiliario.

En función del tenor de las materias contenidas en su presentación y a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU, corresponde que su requerimiento sea atendido según lo establecido en el artículo 4° la Ley General de Urbanismo y Construcciones (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"*.

Lo anterior se traduce en que nuestro actuar se restringe, en el caso expuesto, al control de tutela respecto de la aplicación de la norma urbana. Sin perjuicio de lo anterior, se entregará a la DOM de El Tabo, copia del presente oficio, para su conocimiento y consideración en las acciones que correspondan, en su proceder habitual para ejercer la potestad de aplicación de la norma urbana.

- II. Aclarado lo anterior, procederemos a responder su presentación, señalando la normativa aplicable, luego de la revisión practicada a los contenidos de la LGUC, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), entre otros; al amparo de nuestro marco de competencias, precisando los alcances de las materias específicas expuestas por usted en su presentación.

En primer lugar, podemos informar a Usted que mediante nuestros Ord. N° 1281 de 26.05.2021 y 1631 de 07.07.2021, se solicitó a la DOM de El Tabo que emitiera un informe fundado en relación a su ingreso, el que fue contestado mediante el Ord. N° 82 de 09.07.2021, cuya copia se acompaña en el presente, donde se refieren en particular a los puntos reclamados en su presentación.

En consideración a que su carta hace alusión a diversas materias específicas, respecto de las cuales usted solicita sean sometidas a nuestra consideración, se transcriben sus solicitudes según se expone a continuación:

1. En relación a lo señalado en el numeral 1 de su presentación, relativo al tema *"Límite Urbano entre los puntos 6 y 7 del Plano del Plan Regulador Comunal de El Tabo"*, Usted expone en su presentación que:
 - 1.1. *"Se sirva instruir a quien corresponda para que se defina técnicamente el límite en cuestión y se instale en terreno la señalética adecuada que permita identificar sin lugar a equívocos, el Límite Urbano establecido entre los puntos 6 y 7 del referido texto."*

Al respecto, debemos señalar que la referencia al concepto "límite urbano" está contenido en el artículo 52° de la LGUC que dispone: "Se entenderá por límite urbano, para los efectos de la presente ley y de la Ley Orgánica de Municipalidades, la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal." Asimismo, la definición del vocablo se encuentra también en el artículo 1.1.2. de la OGUC, que expresa: "«Límite urbano»: línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal" (el subrayado es nuestro).

En dicho contexto, debemos señalar a Usted, que no está contemplado en la norma urbana que el límite en cuestión deba ser técnicamente definido en terreno, toda vez que corresponde a una línea imaginaria, que está graficada en los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) correspondientes.

- 1.2. ***"Corregir el texto de la parte pertinente de la Ordenanza, dejando establecido que este tramo está constituido a partir de su punto 6, por una línea recta, hasta su intersección con la proyección de la línea de eje del estero Santa Margarita, para hacer coincidir la descripción de este texto con la figura graficada en el Plano Regulador. Hago presente que a continuación de la intersección señalada, el empalme con el punto 7 se produce por medio de una línea mixta, constituida en su primera parte por la proyección de la línea de eje del estero "Santa Margarita", continuando con una sinuosa que representa el curso o cauce del mismo, hasta su encuentro con el punto 7."***

Respecto a lo que solicita, debemos señalar que de acuerdo al artículo 42 de la LGUC, que se refiere a los componentes que conforman un Plan Regulador Comunal (Memoria Explicativa, estudio de factibilidad, Ordenanza Local y Planos), se señala que "Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituirán un solo cuerpo normativo" (el subrayado es nuestro).

En concordancia con lo anterior, el artículo 1 de la Ordenanza Local del PRC de El Tabo (aprobado por Res. 31-4-190 afecta de 13.12.2004, publicado en D.O.: 25.04.2005), dispone en su artículo 1° que: "La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de El Tabo, Balnearios de El Tabo y Las Cruces, establece las normas referentes a las disposiciones que regirán el límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad dentro del área territorial del Plan. Se grafican en los Planos PRC-ET-LC 01 y 02, escala 1:5.000, en adelante los Planos que complementa la información gráfica contenida en ellos y que junto a la Memoria Explicativa y Estudio de Factibilidad Sanitaria forman un solo cuerpo legal" (el subrayado es nuestro).

En dicho contexto, es necesario hacer presente que la aplicación de los componentes del Plan Regulador debe entenderse copulativamente, es decir de la lectura complementaria entre la Ordenanza y el Plano, frente a lo cual no se observa una inconsistencia sustancial entre lo descrito y lo graficado en relación al tramo del límite urbano entre los puntos 6 y 7.

Que, esta Secretaría al amparo de la facultad de interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, informa respecto de la definición de la línea del tramo total entre esos dos puntos, que para el tramo comprendido entre el fin de la quebrada y el punto 6, debe primar frente a lo descrito lo graficado en el Plano, el cual es el componente que tiene la función de expresar gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local.

Sin perjuicio de lo anterior, y en razón de que la DOM ha señalado que *"Efectivamente, como bien indica el Sr. Córdova, la Ordenanza del PRC, indica como descripción del tramo comprendido entre el punto 6 y 7, como "Línea sinuosa que uno los puntos 6 y 7 siendo coincidente con el eje del Estero la Granja", sin considerar en esta descripción el tramo entre el fin de la quebrada, identificada en PRC y el punto 6, que corresponde al ex Camino Real Antiguo"*, se deja de manifiesto que es el Municipio a quien corresponde arbitrar las medidas tendientes a armonizar esa situación, toda vez que, de conformidad al artículo 2.1.10 de la OGUC, el Plan Regulador Comunal será confeccionado en calidad de función privativa por la Municipalidad, quien tiene la facultad respecto a la planificación de nivel comunal, por lo que cualquier alteración al respectivo instrumento se deberá desarrollar a través de una modificación al PRC.

- 1.3. ***"Que esta línea (el límite urbano), es coincidente en toda su extensión con la vera oriente del "Cortafuego y Camino Vecinal", y que por lo tanto la huella de terreno asociada a esta vía, debe asimilarse a esta condición, y no a la ubicación que actualmente exhibe (...)"***

Respecto a lo anterior, la DOM de El Tabo en su Ord. N°82/2021 ha señalado que: *"(...) cabe hacer presente, que el Camino Vecinal (cortafuego), aparece en el PRC como vía segmentada (proyectada), también denominada vía con declaratoria de Uso Público, que son materializadas cuando el propietario realice y lleve a cabo algún proyecto de edificación y/o subdivisión, en la cual la LGUC y/o la OGUC así lo exijan. También, pueden materializarse cuando la municipalidad realice las expropiaciones*

correspondientes. Según lo anteriormente indicado, cabe hacer presente que el Camino Vecinal, indicado en PRC como vía proyectada, se encuentra dentro del mismo plano y debido a que el límite entre el PRC y el Intercomunal lo define el límite entre los dos Fondos colindantes, se podría apreciar que efectivamente el Camino ahí proyectado se encontraría dentro del Fondo Chépica."

En complemento con lo señalado por la DOM, podemos señalar que considerando que el camino en cuestión corresponde a una vía proyectada, el artículo 59 de la LGUC señala en lo que interesa que:

"Declárense de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales (...) destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades. Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad (...) que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes" procedimiento que podrá ser solicitado a la Municipalidad si correspondiere y que se encuentra reglado mediante el artículo 28 bis de la LGUC.

2. En relación a lo señalado en el numeral 2 de su presentación, relativo al tema *"abulia y desidia de la Directora en su obligación de apertura de nuevas calles para transformarlas en bien nacional de uso público"*, Usted solicita que:
 - 2.1. ***"Se revoque todo lo obrado en materia de aprobación de loteo en el caso de la parcela Ng 94 y del resto que esté en situación similar, y se proceda a su rectificación en el marco de lo que dispone el Plano Regulador, decretando su previo cerramiento dividiéndolo en dos porciones, de manera que permita el paso de la calle proyectada y esta área conforme a la Ley, pueda ser declarada como Bien Nacional de Uso Público, desembocando en calle "Cortafuego y Camino Vecinal", y***
 - 2.2. ***Se fiscalice los demás loteos aprobados en la proyección de esta calle hasta su llegada en el sector de "El Triángulo", de manera que en ellos se haya cumplido la donación de terrenos correspondientes, que contribuyan a su incorporación como Bien Nacional de Uso Público, para el cumplimiento de la finalidad establecida en el Plano Regulador."***

Al respecto, la DOM de El Tabo ha señalado en su informe que: *"las calles proyectadas en PRC, con declaratoria de utilidad pública, se materializan cuando existe un proyecto asociado, donde la LGUC y la OGUC así lo exijan. También, pueden materializarse cuando la municipalidad realice las expropiaciones correspondientes"*.

En complemento con lo indicado por la DOM, debemos aclarar que la facultad que ampara a esta SEREMI MINVU para resolver las reclamaciones interpuestas en contra de los actos administrativos dictados por los Directores de Obras se regula a través de la aplicación del artículo 12 de la LGUC, donde se dispone que: *"La Secretaría Regional correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá resolver las reclamaciones interpuestas en contra de resoluciones dictadas por los Directores de Obras. El reclamo deberá ser interpuesto en el plazo de 30 días, contados desde la notificación administrativa del reclamante, aplicándose en este caso el procedimiento previsto en el artículo 118"*.

En ese contexto, no procedería admitir en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo una solicitud de reclamación relativa a una aprobación de permiso de loteo, sin que esta se ajuste a las disposiciones y al procedimiento administrativo dispuesto en los artículos 12 y 118° LGUC.

3. Por último, en relación al punto 3 de su carta, que dice relación con el *"Desarrollo de proyecto inmobiliario en zona de Extensión Urbana"*, su presentación señala que:
 - 3.1. ***"(...) Solicito una amplia información sobre el marco legal en sus aspectos ambientales y viales que ha permitido el desarrollo de su Proyecto Inmobiliario, por el enorme e irreversible impacto que este va a producir en la calidad de vida de la comunidad Tabina."***

Respecto de lo que señala, la DOM ha informado lo siguiente: *"Con respecto a lo indicado sobre los permisos de edificación asociados al Fondo Santa Margarita, se informa que efectivamente existen permisos aprobados en ese sector, que según la revisión realizada por esta DOM habrían sido otorgados correctamente, según la documentación presentada y las normativas vigentes"*.

En relación al marco legal en que se enmarcarían los proyectos inmobiliarios cuestionados, de los cuales no se ingresan antecedentes suficientes que permitan reconocer su emplazamiento específico, es necesario aclarar que tanto las áreas urbanas y como las de extensión urbana se encuentran al interior del límite urbano, por cuanto la revisión y aprobación de esos proyectos corresponde a la DOM respectiva, los que deberán dar cumplimiento a las disposiciones de la LGUC y su Ordenanza, en especial

al título 3 de la Urbanización y su Capítulo 1 sobre los permisos de las obras y sus trámites, junto a demás disposiciones normativas aplicables.

En relación a los antecedentes ambientales o viales relativos al proyecto inmobiliario respecto del cual consulta, esta Secretaría no cuenta en sus registros con antecedentes del expediente que habría sido aprobado por la DOM, por lo que, de requerir esa información, podrá solicitarla a esa Dirección de Obras.

4. Finalmente, en complemento con lo informado en los puntos precedentes, podemos señalar a Usted, en relación a su interés por aclarar el emplazamiento del camino con el cual deslinda su predio –camino que de acuerdo a lo informado por la DOM tendría una declaratoria de utilidad pública por el PRC-, y el emplazamiento del límite urbano en relación a dicho camino, que conforme a lo dispuesto en el inciso octavo del artículo 116 de la LGUC: *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo"*.

Que, el artículo 1.4.4. OGUC regula la emisión de dicho Certificado de Informaciones Previas, el que debe informar en lo que importa, y entre otras condiciones aplicables al predio de que se trate, según las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo: zona o subzona en que se emplace el predio, las normas que lo afectan, Línea oficial (la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinda entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público), anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación, Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial, límite urbano si le aplica; junto al resto de la información que señala el precitado artículo. Dicho Certificado deberá ser entregado conforme al formato del Formulario 5.2. que para dichos efectos ha emitido la División de Desarrollo Urbano. En dicho contexto, el inciso final del artículo 1.4.4. OGUC dispone que en los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.

- III. En conclusión, con los antecedentes tenidos a la vista y según nuestro marco de competencias, esta Secretaría ha desplegado en el presente oficio, la normativa vinculada a las materias consultadas, por lo que se da por atendida su solicitud, lo que se informa en atención a las facultades otorgadas a esta SEREMI por el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Se remite copia del presente pronunciamiento a la Directora de Obras Municipales El Tabo, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,



B

ABM / MVBR


JUDGARDA PONCE GUTIÉRREZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE VALPARAÍSO

DISTRIBUCION:

- Destinatario: Sr. Pedro Córdova Reyes: pedrocordova1940@gmail.com; Calle Florencia N°4706, Villa Suiza, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana.
- DOM de El Tabo: obras@eltabo.cl; Las Cruces Norte 401, El Tabo.
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE EL TABO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

ORD. N° 082

ANT: Ord. N° 1281, de fecha 26.05.2021, emitido por la SEREMI MINVU, adjuntando la presentación del Sr. Pedro Córdova Reyes..

MAT: Informa lo que indica.

EL TABO,

09 JUL 2021

DE: MARIA JOSE PARRA GAMBOA
DIRECTORA (S) DE OBRAS

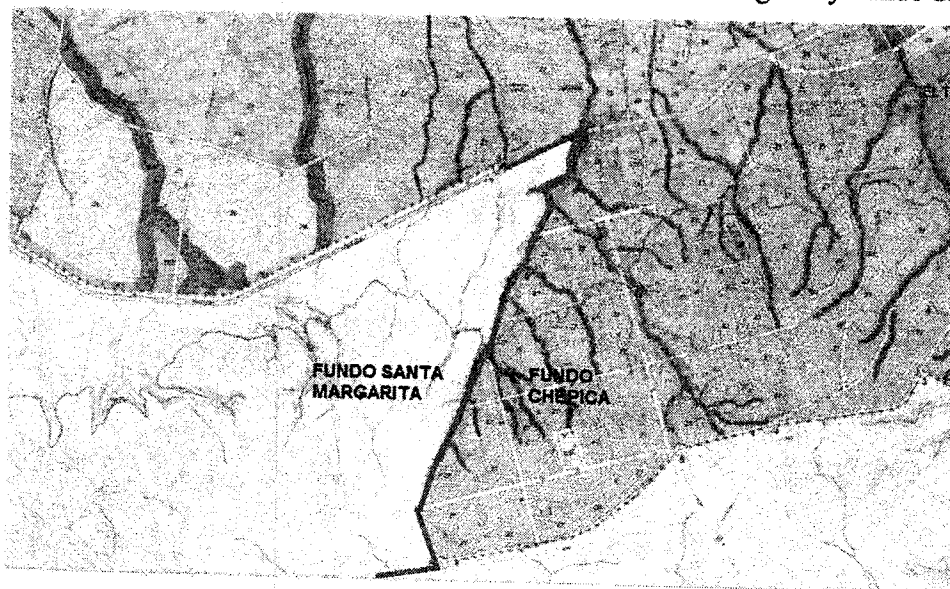
A: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

Mediante el presente y junto con saludar, se da respuesta al Ordinario indicado en el asunto, en el cual se solicita informe fundado acerca de todos los puntos denunciados por el Sr. Pedro Córdova Reyes.

De lo anterior se tiene lo siguiente:

1.- LIMITE URBANO ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7 DEL PLANO REGULADOR DE LA COMUNA EL TABO:

Cabe hacer presente que el limite urbano del PRC definido entre los puntos 6 y 7 se indica como la línea sinuosa ubicada en el eje del Estero La Granja y se proyecta, hasta Ex Camino Real Antiguo, por el deslinde entre el Fundo Santa Margarita y Fundo de Chépica.



Efectivamente, como bien indica el Sr. Córdova, la Ordenanza del PRC, indica como descripción del tramo comprendido entre el punto 6 y 7, como "Línea sinuosa que uno los puntos 6 y 7 siendo coincidente con el eje del Estero la Granja", sin considerar en esta descripción el tramo entre le fin de la quebrada, identificada en PRC y el punto 6, que corresponde al ex Camino Real Antiguo.

7. Intersección del eje del Estero
La Granja con la línea oficial
Poniente de la Ruta G-98-F.

6-7 Línea sinuosa que une los puntos 6 y 7.
Siendo coincidente con el eje del Estero
La Granja.

Por otra parte, cabe hacer presente, que el Camino Vecinal (cortafuego), aparece en el PRC como vía segmentada (proyectada), también denominada vía con declaratoria de Uso Público, que son materializadas cuando el propietario realice y lleve a cabo algún proyecto de edificación y/o subdivisión, en la cual la LGUC y/o la OGUC así lo exijan. También, pueden materializarse cuando la municipalidad realice las expropiaciones correspondientes.

Según lo anteriormente indicado, cabe hacer presente que el Camino Vecinal, indicado en PRC como vía proyectada, se encuentra dentro del mismo plano y debido a que el límite entre el PRC y el Intercomunal lo define el límite entre los dos Fondos colindantes, se podría apreciar que efectivamente el Camino ahí proyectado se encontraría dentro del Fundo Chépica.

2.- ABULIA Y DESIDIA DE LA DIRECTORA EN SU OBLIGACION DE APERTURA DE NUEVAS CALLES, PARA TRANSFORMALAS EN BNUP.

Como se indica anteriormente, las calles proyectadas en PRC, con declaratoria de utilidad pública, se materializan cuando existe un proyecto asociado, donde la LGUC y la OGUC así lo exijan. También, pueden materializarse cuando la municipalidad realice las expropiaciones correspondientes.

3.- DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO EN ZONA DE EXTENCION URBANA.

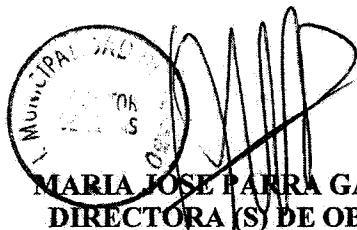
Con respecto a lo indicado sobre los permisos de edificación asociados al Fundo Santa Margarita, se informa que efectivamente existen permisos aprobados en ese sector, que según la revisión realizada por esta DOM habrían sido otorgados correctamente, según la documentación presentada y las normativas vigentes.

Se adjunta Ord. N° 59, de fecha 21.08.2020, en la cual la Directora Titular, Sra. Patricia Miranda Barra, responde al Sr. Cordova, de acuerdo a la Carta ingresada por Oficina de Partes bajo el N° 4393, de fecha 18.08.2021, que también se adjunta.

De acuerdo a los puntos señaladas anteriormente, cabe hacer presente que esta DOM actúa conforme a las normativas vigentes.

Esperando haber dado respuesta a lo consultado, quedamos atentos a sus comentarios y/o requerimientos con el fin de resolver este tema a la brevedad y poder aclarar la situación.

Sin nada más que informar, le saluda cordialmente


MARIA JOSE PARRA GAMBOA
DIRECTORA (S) DE OBRAS

DISTRIBUCION

- SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO/
oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl
- Alcaldía
- Archivo DOM.
- Expediente del caso.

MJPG/mjpg

**REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD EL TABO
DIRECCION DE OBRAS**

ORD. N° 059 77

ANT: Presentación del Señor Pedro Córdova Reyes recibida el 18 de agosto de 2020.

MAT: Informa lo que indica.

EL TABO, 21 AGO 2020

**DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES EL TABO.
A: SR. PEDRO CORDOVA REYES.**

Junto con saludar, respecto de la petición del antecedente sobre un camino al interior de la propiedad del Fundo Santa Margarita a para uso público informo lo siguiente:

1. Se ha revisado técnicamente el camino en propiedad de Fundo Santa Margarita, específicamente en el sector planteado por el reclamante. Según Plan Regulador Comunal (PRC) vigente no se tiene definido vía estructurante en el sector consultado, no se observa calle o avenida con declaratoria de uso público.
2. Considerando siempre el sector en cuestión. El límite urbano del PRC definido entre los puntos 6 y 7 se indica como la línea sinuosa ubicada en el eje del Estero La Granja y se proyecta hasta Ex Camino Real Antiguo por el deslinde entre el Fundo Santa Margarita y Fundo Chépica.
3. Es importante aclarar que las vías proyectadas en el PRC, también denominada vías con declaratoria de uso público en una propiedad privada se materializan cuando el propietario realice y lleve a cabo algún en la propiedad, o también, cuando la municipalidad realice la expropiación correspondiente. Esta Dirección de Obras (DOM) no tiene conocimiento de proyecto y/o expropiación en el sector consultado por el reclamante.
4. De lo informado y aclarado en los puntos anteriores, debo señalar que esta DOM actúa conforme a normativa vigente.

Para su conocimiento y fines.
Se despide atentamente,


**PATRICIA MIRANDA BARRA
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS.**

Distribución.

- SR. PEDRO CORDOVA REYES.
 - Alcalde I. Municipalidad El Tabo.
 - Dirección Jurídica Municipal IMET.
 - Archivo DOM (2)
- PMB.PMB.20.08.2020

El Tabo. 7 de Agosto del 2020

SECRETARIA MUNICIPAL				
Nº	DIA	MES	AÑO	HORA
4383	11	AGO	2020	
A				
OFICINA PARTES				

MAT. : Reclama por abandono de deberes de titular de la Dirección de Obras de El Tabo y no ejercer las obligaciones que le impone el Plan Regulador.

Señora:

Patricia Miranda Barra
Directora de Obras de la
Ilustre Municipalidad de El Tabo
PRESENTE.-

Señora Directora:

SECRETARIA D.O.N. EL TABO				
Nº	DIA	MES	AÑO	HORA
	18	AGO	2020	
A:				
DIA				

PEDRO CORDOVA REYES, chileno, RUT 3.633.288-3, pensionado, propietario desde 1993 de la parcela Nº 103 de la parcelación del ex Fundo La Chépica, Email pedrocordova1940@gmail.com, con domicilio en Santiago Pasaje Florencia Nº 4706 Villa Suiza de la Comuna de Cerrillos, viene en molestar su atención para exponerle y reclamar de Ud. lo siguiente:

De un tiempo a esta parte vengo siendo víctima de ataques de todo tipo por parte del Sr. Humberto Garetto Vives, los que al tenor de los antecedentes que paso a exponer, tienen su sustento en el hecho que Ud. no ha ejercido correctamente las facultades que la ley le otorga, en materia de responsabilidad de aplicación de las normas del Plan Regulador, circunstancia que en el tiempo y por las razones que Ud. conoce, le han permitido a este señor armar una grosera base jurídica, sobre lo obrado por Ud en el caso de las parcelas Nº 94 y 103, uno de los varios hechos en el que se apoya, acompañado de una conducta que la comunidad reconoce como prepotente y abusiva, lo que hace imposible un entendimiento como debiera darse entre personas normales.

Debido a lo anterior, dejando establecida su responsabilidad por omisión deliberada y considerando que:

1.- Con fecha Lunes 25 de Abril del año 2005, se publicó en el Diario Oficial la Resolución que aprobó la entrada en vigencia de la **ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL TABO** y su Ordenanza.

2.- El artículo 2 de esta Ordenanza en sus **DISPOSICIONES GENERALES** establece que: "las áreas de aplicación del presente Plan Regulador Comunal de El Tabo, balnearios de El Tabo y Las Cruces corresponden al área urbana, entendiendo por ella la definida por las líneas poligonales cerradas determinadas por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 y 1 que la delimitan y que constituyen el límite urbano de El Tabo y Las Cruces.

la descripción de los puntos y tramos del límite urbano, se señalan en el Artículo 7 de la presente Ordenanza."

3.- En el Artículo 4 de las **DISPOSICIONES GENERALES** del **CAPITULO I** de la referida Ordenanza, quedó establecido que: "En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras de El Tabo la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza..."

4.- En el **CAPITULO II, DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO**, Artículo 7, el punto "6" del polígono individualizado en el Artículo 2, está descrito como la "Intersección de línea oficial oriente del Camino Real Antiguo con paralela a línea oficial norte de Av. La Chépica trazada 1400m. al sur de esta".

5.- En el mismo Artículo 7 precedentemente citado, se describe el tramo 6-7 del polígono, como una "Línea sinuosa que une los puntos 6 y 7. Siendo coincidente con el eje del Estero La Granja. Y

6.- En el **CAPITULO V - VIALIDAD** de la misma Ordenanza hasta aquí en referencia, en su Artículo 45 en relación a la **Vialidad Estructurante**, al establecer como parte de ella la vía "Los Boldos", la define como un tramo existente y que corre entre Av. La Chépica y el límite urbano.

7.- De la simple observación del Plano Regulador- del cual adjunto copia con indicaciones - se aprecia que a partir de su punto 6, nace de norte a sur, una vía que en línea recta se proyecta hasta entroncarse con otra vía que es el cortafuego sur del antiguo fundo "La Chépica" que empalma con la calle "Los Boldos".

Esta vía que como ya está dicho, es recta, y con una extensión de aproximadamente 275 mts., cobra particular importancia, pues según el Plano Regulador, su vera oriente hasta su intersección con la línea oficial sur de calle Los Boldos (según se señala en el punto 6 anterior), punto desde el cual arranca la línea de eje del Estero Santa Margarita hasta el punto 7 del Plano Regulador, constituye la línea que indica el término del área urbana, línea que copia exactamente la histórica frontera oriente del ex fundo la chépica desde la fecha de la aprobación de su parcelación en el año 1954. A mayor abundamiento, la vera oriente de la vía ya señalada está flanqueada en paralelo en toda su extensión, por la postación del tendido eléctrico que proviene de la vía Los Boldos, y que, cruzando la nueva carretera costera, distribuye la energía hacia el interior del fundo "El Membrillo". La vera poniente de la vía en referencia, corresponde a la línea de cierre oriente de las parcelas N° 94 y 103. La vía descrita en detalle, sin lugar a dudas, corresponde al "cortafuego y camino vecinal" descripción con la que se individualiza el deslinde oriente de mi parcela en mi título de dominio.

Dicho todo lo anterior, queda meridianamente en claro que el Límite Urbano establecido en el Plano Regulador, deja los dominios del fundo "Santa Margarita" y su retazo del Ex fundo "La Chépica" agregado desde 1998, situados fuera del límite urbano, y que por lo tanto ellos tienen la calidad de "área de extensión urbana", circunstancia confirmada por la Dirección de vialidad del Ministerio de Obras Públicas.

AGA/mfn

DIRECCIÓN DE OBRAS

1342

Efectuadas todas las consideraciones anteriores, me veo en la obligación de decirle que a ellas acompaño un solo documento (Plano Regulador), por estimar que toda la representación citada debe ser de su conocimiento, dada la naturaleza de su cargo.

Lo que no me explico que pese a ello, continúe permitiendo que desde Enero del año 2006 (casi un año después de entrar en vigencia el Plano Regulador), vale decir catorce años después, continúe permitiendo que el Sr. Humberto Garetto Vives – como representante legal de la sociedad propietaria del fundo Santa Margarita), para el mejor desarrollo de sus negocios, se haya apropiado de un camino – en uso de un derecho que de ninguna forma tiene – en perjuicio no solamente mío, sino que de toda una comunidad que evidentemente sí los tiene. No quisiera recordarle, pero debo hacerlo, que el tipo de relación que este mismo señor mantuvo con el Alcalde recientemente removido, fue la causa de su destitución.

Con todo, estimo que existen antecedentes más que suficientes para estimar que con su conducta, Ud. ha incurrido en notable abandono de deberes, lo que me obliga necesariamente a solicitarle su rectificación, obligando al Sr. Garetto a que el ejercicio de su derecho de propiedad lo limite a sus dominios, y que, dentro del más breve plazo posible, el tramo de vía comprendido entre los puntos 6 y 7 del Plano Regulador, sea restituido al uso comunitario, como siempre debió haber sido, ordenando el retiro inmediato de los dos portones que lo impiden, instalado uno en el acceso a la caletera y el otro en la intersección de la vía Los Boldos con Camino Vecinal.

Sin nada más que agregar por el momento, a la espera de su resolución y a su disposición

PEDRO CORDOVA REYES

c.c. al Sr. Alcalde Alfonso Muñoz Aravena
c.c. al Sr. Secretario Municipal
Adjunto copia de Plano Regulador con indicaciones.