

1281

ORD. Nº _____/

ANT.: Ingreso de fecha 26.04.2024 suscrito por Sr. Alberto Hurtado, Sra. María Paz del Pilar Crux e Inversiones Portfolio Limitada.

MAT.: Responde solicitud de pronunciamiento, artículo 4 LGUC, declaratoria de utilidad pública vía Las Pataguas del PRC de Santo Domingo.

VALPARAÍSO, 28 MAYO 2024

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

A : SR. ALBERTO HURTADO, SRA. MARÍA PAZ DEL PILAR CRUX, E INVERSIONES PORTFOLIO LIMITADA

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su presentación citada en el antecedente, donde nos solicita un pronunciamiento relativo a interpretar el trazado de la vía Las Pataguas del Plan Regulador Comunal (PRC) de Santo Domingo, en lo relativo a la afectación de utilidad pública por apertura que afectaría al terreno que sería de su propiedad, ubicado en calle El Arrayán 200, predio Rol 1620-25, en consideración a que de acuerdo a lo informado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Santo Domingo, la propiedad se vería afecta por la mitad de la faja relativa a la apertura de la vía, y por tanto, le correspondería dar cumplimiento a obligaciones de urbanización en el eventual desarrollo de un proyecto.

De acuerdo a lo que argumenta en su presentación, en base a la observación de la proyección del tramo de la vía ejecutada, junto con la ubicación de la postación del tendido eléctrico existente y otras consideraciones relativas a los planos de vialidad del PRC, la vía Las Pataguas se emplazaría a continuación del deslinde de su predio, es decir, completamente fuera de su terreno, al contrario del trazado que le informaría la DOM, por lo que en el marco de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), solicita interpretar el trazado de la vía definida en el PRC.

2. En atención a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU por el artículo 4º de la LGUC, relativas al deber de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, podemos informar a Usted lo siguiente:

2.1. En primer lugar, es pertinente señalar que tal como se ha procedido de acuerdo a su presentación, corresponde a una función municipal, comunicar previa solicitud del propietario, y mediante un Certificado de Informaciones Previas (CIP) respecto de un predio: Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación conforme al artículo 2.3.2. de la OGUC, y declaratoria de utilidad pública derivada del instrumento de planificación territorial aplicable.

2.2. En cuanto a las disposiciones del Plan Regulador Comunal vigente de Santo Domingo (aprobado por Resolución Afecta Nº31-4-266/2003, publicada en el Diario Oficial el 11 de noviembre de 2003), el artículo 44 de la ordenanza local del Plan, señala que *"la vialidad estructurante del área urbana está constituida por las vías que grafican como tales en el Plano PRCSD-02 y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en el siguiente cuadro"*, donde posteriormente se precisa, respecto del tramo de la vía Las Pataguas, lo que se transcribe a continuación:

Las Pataguas	Gran Av. del Mar y Av. Tte. Luis Cruz Martínez	P	16,0
--------------	--	---	------



De acuerdo a lo anterior, y revisado el Plano de Vialidad Estructurante del Plan PRCS-02, la vía Las Pataguas forma parte de la Vialidad Estructurante propuesta, donde en lo que respecta al tramo en consulta, correspondería a una apertura, identificada con el perfil "D" que establece una vía de 16 metros de ancho entre líneas oficiales, con declaratoria vigente.

- 2.3. En línea con lo anterior, se ha tenido a la vista el Informe N°1/2023 de fecha 09.01.2023 suscrito por la Asesora Urbanista de la Municipalidad de Santo Domingo, que Informa a la Dirección de Obras Municipales sobre la afectación de Utilidad Pública por apertura de Calle Las Pataguas, al predio Rol N°1620-25. En dicho documento, se expresa que se pretende dar claridad respecto de la parte afecta a declaratoria en el contexto de lo informado en el Certificado de Informaciones Previas, para lo cual adjunta la graficación del área afecta a utilidad pública por apertura de la vía, en base al polígono del predio entregado por el propietario, y a la base del sistema de información geográfica municipal, en imagen que se copia a continuación, junto a su cuadro de coordenadas:



VERTICE	X	Y
A	256263.63817977248	6272784.4776849
B	256269.33308057173	6272783.681298827
E	256264.959	6272776.048
C	256385.80800986692	6272773.027959019
D	256387.78573932196	6272764.813673226

El referido informe concluye medularmente que al predio le corresponde la afectación de utilidad pública por la apertura proyectada de Calle Las Pataguas, en un ancho de 8 metros, a fin de que la DOM pueda informarlo en el Certificado de Informaciones Previas.

- 2.4. Al respecto, es pertinente informar que la graficación informada puede entenderse conforme a lo dispuesto en el artículo 1.4.4. de la OGUC, en donde la DOM mediante el Certificado de Informaciones Previas (CIP), utilizando el numeral 5.3. del Formulario N° 5.2., debe informar la procedencia de la afectación a utilidad pública de la propiedad, con la obligación de informar la "Graficación del área afecta a utilidad pública con indicación de superficie y dimensiones", el "Perfil del área afecta a obligación de urbanizar (Art. 2.2.4)" y "Obras de urbanización de las áreas afectas a declaratoria (Art. 134° LGUC)".

3. En conclusión, en el contexto de señalado en los puntos precedentes, conforme a las facultades conferidas a esta SEREMI MINVU en materia de interpretación de instrumentos de planificación territorial, es posible informar a Usted que, revisado el emplazamiento del predio en consulta, se ha verificado que el área afecta señalada en el informe de la Asesoría Urbana, es coincidente con los registros contenidos en la base cartográfica disponible en esta Secretaría Regional Ministerial, base a sobreposición del plano de Vialidad del PRC con la imagen satelital y el polígono informado del predio en consulta, como se muestra en imagen a continuación:




En dicho contexto, es posible constatar que la declaratoria de utilidad pública que afecta al terreno ubicado en calle El Arrayán 200 relativa a la apertura de la vía Las Pataguas y conforme informa el municipio, correspondiente a una faja de 8 metros de ancho a lo largo del deslinde sur del predio, que corresponde a una afectación vigente, conforme a las disposiciones del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En relación a lo informado previamente, publíquese el presente oficio conforme a lo establecido en el artículo 1.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Junto a lo anterior, se remite copia del presente pronunciamiento a la DOM de Santo Domingo para conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,



FZV / MVBR


NERINA PAZ LÓPEZ
Secretaria Regional Ministerial de
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso (S)

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Alberto Hurtado, Sra. María Paz del Pilar Crux e Inversiones Portfolio Limitada: +56 9 93187932; fbaranda.pons@gmail.com
- DOM de Santo Domingo: Arturo Phillips N°331, Rocas de Santo Domingo; +56352200617.
- Archivo DU
- Artículo 4° LGUC: pcamposa@minvu.cl
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)

