



ORD.:Nº

1599

ANT.: Su Ord. Nº 3572 y Nº 3471, de fecha 17 de septiembre de 2015 y 11 de septiembre de 2015, respectivamente.

MAT.: Responde consulta sobre interpretación Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, Avenida Dagoberto Godoy.

PUERTO MONTT,

05 OCT. 2015

A : SEÑOR DIRECTOR REGIONAL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE "LOS LAGOS".

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE "LOS LAGOS".

1. Se ha recibido su Ord. del antecedente, en que solicita interpretación respecto del trazado de la Avenida Dagoberto Godoy, de la comuna de Puerto Montt, apertura vial que afecta, con declaratoria de utilidad pública, parcialmente terrenos del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Lagos (SERVIU), destinados a construcción de programas habitacionales, en el contexto de macroloteos en el sector Fresia Cardonal.
2. En lo que respecta a esta Secretaría en la materia, el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que: "... 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.**", se nos ha facultado expresamente para interpretar el Plan Regulador Comunal vigente.
3. Que, sin perjuicio de los anterior, me permito informar a Usted, que la interpretación solicitada, excede las atribuciones de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, toda vez que la definición del trazado existente de la declaratoria de utilidad pública, correspondiente a calle Dagoberto Godoy, establecida en el Plan Regulador Comunal vigente involucra, además de inmuebles de su Servicio, *terrenos de propietarios distintos a SERVIU*, razón por la cual su adecuación sólo puede ser realizada a través de una modificación al Plan Regulador Comunal, de modo que los propietarios afectados puedan tomar conocimiento de las principales características de la adecuación y ejercer el derecho a formular observaciones en el proceso de Audiencias Públicas, de conformidad a lo establecido en el art. 2.1.11 de la OGUC.
4. Conteste con lo anterior, cabe tener presente, que la Contraloría General de la República ha señalado en reiteradas oportunidades que en lo que atañe a la "extensión de la facultad interpretativa" otorgada al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales conforme a lo previsto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el D.F.L Nº 458, de 1975, es menester puntualizar que aquella dice relación con la posibilidad de que esas entidades puedan interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, vale decir, explicar o declarar su sentido y alcance, pero no modificarlas o



establecer una nueva preceptiva (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s 14.711/2006, 91202/2014 y 82.539/2014, ambos de este origen).

5. Asimismo, señala en su dictamen N° 78248/11 que *"corresponde recordar que, como se desprende de la reiterada jurisprudencia de esta Entidad de Fiscalización -vgr., la contenida en sus dictámenes N°s 53.858, de 2006, 16.238, de 2007 y 29.001, de 2011-, el reconocimiento de la buena fe, como sustento básico de las relaciones jurídicas, de derecho público o privado, constituye una aplicación directa de los principios generales del derecho que, en lo pertinente, limita la actividad administrativa, amparando en general las situaciones generadas sobre la base de la confianza de los particulares en la Administración, con la finalidad de brindar a tales relaciones la debida seguridad jurídica"*.
6. Ahora bien, es necesario hacer presente que, a pesar de lo resuelto, compartimos su apreciación, respecto de la necesidad de adecuar los trazados propuestos en el Plan Regulador Comunal, a algunas vías ya ejecutadas o en ejecución. En consecuencia, las materias en cuestión han sido planteadas al Asesor Urbano de la Municipalidad de Puerto Montt y, como resultado de dicha gestión, las adaptaciones propuestas serán abordadas en la revisión y modificaciones al Instrumento de Planificación, actualmente en elaboración, para lo cual, el Municipio contratará un Estudio de Capacidad Vial, lo que permitirá revisar y modificar esta y otras situaciones apremiantes para la comuna.
7. Sin perjuicio de lo anterior, en conjunto con profesionales de ese Servicio y la Dirección de Obras Municipales, se trabajó en encontrar soluciones efectivas para el proyecto, de esta manera, al efectuar ciertas adecuaciones menores a la propuesta, se ha logrado destrabar el conflicto, por lo que se espera que en el corto plazo el loteo en comento, pueda contar con el correspondiente Permiso de Edificación.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

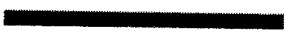
EDUARDO CARMONA JIMÉNEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE "LOS LAGOS"



DISTRIBUCIÓN:

1. DESTINATARIO
2. ARCHIVO U.D.U. e I. SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
3. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS

ECJ / GVB / MCWG / mlse.
desarrollourbano10@minvu.cl. viernes, 02 de octubre de 2015. 10:45:40.





ORD N° 3572 /

ANT: Ordinario N°3471 de fecha 11 de septiembre del 2015 de SERVIU a SEREMI MINVU

MAT: Reitera solicitud de pronunciamiento

Puerto Montt, **17 SEP 2015**

**DE : DIRECTOR (T y P) SERVIU REGION DE LOS LAGOS
SR. IVAN LEONHARDT CARDENAS**

**A : SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS
SR. EDUARDO CARMONA JIMENEZ**

Junto con saludarle, a través del presente, vengo a reiterar la solicitud de pronunciamiento respecto al trazado de la Avenida Dagoberto Godoy de la ciudad de Puerto Montt, lo anterior, en consideración a que el proyecto habitacional Fresia Cardonal 3, que agrupa los Comités Mar y Cielo, Valle Nevado y Unidos por una Vivienda, que en suma representan 110 familias, aún no cuenta con permiso de edificación, debido a una diferencia entre el Plan Maestro del sector (aprobado de la Dirección de Obras Municipales) y el Plan Regulador, en relación a la calle antes señalada, tema planteado por parte de este SERVIU a través del Ordinario N°3471 de fecha 11 de septiembre del 2015, dirigido a su repartición.

Lo anterior, es de vital importancia, entendiendo que dicho proyecto aún no puede iniciar obras, situación que fue planteada por parte de las familias de los 3 comités, el pasado martes 15 de septiembre, oportunidad que se desarrolló en el sector de Fresia Cardonal la primera audiencia de participación ciudadana correspondiente al proyecto de "Diseño Parque Urbano para Conjunto Habitacional Fresia Cardonal" en la cual participaron dirigentes tanto de las etapas ya entregadas (Fresia Cardonal 1 y 2) como aquellas en proceso de diseño y ejecución (conjuntos 3, 4 y 5 respectivamente).

Entendiendo que el desarrollo del presente proyecto puede presentar alguna interpretación a la normativa vigente, es importante considerar que los instrumentos de planificación deben velar por el bien común entendiendo que hoy existe una realidad urbana que es compleja de modificar y donde este proyecto respeta esa condición, y más aún, que busca entregar soluciones habitacionales para las familias más vulnerables de la comuna.

En virtud a lo anterior y a la importancia que tiene para las familias de la comuna de Puerto Montt el inicio de estas obras para la obtención definitiva de sus viviendas, es que reiteramos a usted poder agilizar la tramitación de pronunciamiento ante la Unidad de Desarrollo Urbano de su Secretaría respecto al trazado de la calle Dagoberto Godoy, a fin de poder iniciar lo antes posible la ejecución de las viviendas.

Esperando su pronta respuesta, saluda atentamente a usted,



**IVAN LEONHARDT CARDENAS
DIRECTOR (T y P)
SERVIU REGION DE LOS LAGOS**

INT N°
ILC/MVC/POM/Rom
Distribución

1. Destinatario
2. Archivo Dirección Regional SERVIU Los Lagos
3. Archivo Entidad Patrocinante SERVIU
4. Archivo Campamentos SERVIU
5. Archivo Partes

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO	
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL	
Xº. REGION PTO. MONTT	
FECHA	<u>24 SET. 2015</u>
LÍNEA	
EXAMINADO	<u>[Signature]</u>
	<u>29/9/15</u>
	<u>[Signature]</u>



ORD N° 3471

ANT: Ninguno

MAT: Solicita pronunciamiento trazado calle Dagoberto Godoy, ciudad de Puerto Montt.

Puerto Montt, **11 SEP 2015**

DE : DIRECTOR (T y P) SERVIU REGION DE LOS LAGOS
SR. IVAN LEONHARDT CARDENAS

DE : SEREMI MINVU LOS LAGOS
SR. EDUARDO CARMONA JIMENEZ

Junto con saludarle y como es de su conocimiento SERVIU Los Lagos, en su calidad de Entidad Patrocinante, desarrolla un proyecto denominado Cardonal 3, que integra un total de 110 familias correspondiente a los comités Valle Nevado, Mar y Cielo y Unidos por una Vivienda, el cual se emplaza en el sector Fresia Cardonal de la ciudad de Puerto Montt.

Actualmente este proyecto se encuentra en fase de tramitación de permiso de edificación, el cual ya ha subsanado todas las observaciones a excepción de la proyección de la calle Dagoberto Godoy el cual presentaría una dualidad del trazado final de dicha vía, el cual difiere del contemplado en el Plan Regulador Comunal.

Julio

Sobre la materia y a objeto de resolver esta situación, vengo a solicitar su pronunciamiento, de acuerdo a sus facultades establecidas en el Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que establece que: "a través de la Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre la construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".

Lo anterior, considerando que a través del Oficio N°938 de 23 de junio del presente su Secretaría se pronuncia sobre un hecho similar asociado al proyecto conformado por 147 viviendas correspondientes al loteo Valle del Sur, en el sector de Cardonal y que involucre una interpretación similar respecto al trazado de la Calle Esquisto Azul.

En la oportunidad, y en su punto 4 del documento señalado, la SEREMI MINVU plantea hacer coincidir la vía propuesta en el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt y la consignada en el loteo original del sector, de tal modo que los proyectos allí emplazados puedan concurrir a materializar la urbanización de la vía que les corresponde en conjunto, sin generar desmedro a los habitantes del sector. En este sentido, se precisa a la realidad predial existente y sobre aquellos terrenos que fueron deslindados en su oportunidad para la circulación de los propietarios originales.

Lo anterior, es de suma relevancia ya que todos los proyectos que hoy en día se están ejecutando en dicho sector, vale decir, Cardonal 4 y 5 (en ejecución), Cardonal 1 y 2 (entregado) y, los que están en estudio Cardonal 3, fueron trabajados en base a Plano de Macroloteo aprobado por parte de la Dirección de Obras Municipales bajo el N° 09 de fecha 21/11/2013, además de los planos de fusión y subdivisión N° 19 de fecha 31/07/2013, N° 22 de fecha 05/08/2015 y N° 08 de fecha 11/03/2015, correspondientemente, en los cuales cada uno de estos procesos administrativos la Dirección de Obras debe revisar el cumplimiento de las normas urbanísticas y principalmente las declaratorias de utilidad pública que afectan a cada uno de los inmuebles. Cada una de estas tramitaciones, generaron reinscripciones de títulos de dominio y con esto, los polígonos que dan cabida a los loteos.



Por tanto, señalar la necesidad de modificar estos trazados es complejo, ya que existen inmuebles que han sido enajenados conforme a este proyecto aprobado por la DOM. Asimismo, sobre estos mismos lotes Serviu, que son atravesados por Dagoberto Godoy, se dispuso de una parte importante de ellos para la Municipalidad, con el objeto de ejecutar conjuntos de viviendas para las familias de emergencia de las laderas de Puerto Montt, además de Jardín infantil Integra, el cual se encuentra en ejecución.

Considerando los aspectos expuestos, y en atención a la existencia de pronunciamientos y tramitaciones ya ejecutadas, solicito a usted su interpretación normativa que permita desarrollar un proyecto armónico con la realidad urbana existente, además de apoyar el desarrollo de una iniciativa que beneficiará no solo familias vulnerables de la comuna, sino además situaciones de asentamientos irregulares complejos de Puerto Montt.

Sin otro particular, saluda atte.



IVAN LEONHARDT CARDENAS
DIRECTOR (T y P)
SERVIU REGION DE LOS LAGOS

Int. N°
ILC/RRC/MVC/pom

Distribución

1. Destinatario
2. Entidad Patrocinante SERVIU
3. Encargado de Campamentos SERVIU
4. Dirección Regional SERVIU Los Lagos
5. Archivo Partes