SEREMI
Región de los Lagos

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ORD.: Nº 736

ANT.: Su presentación ingresada en esta SEREMI con fecha 28 de septiembre de 2016.

MAT.: Responde sobre solicitud de pronunciamiento respecto de ancho de calle Ancud, en el tramo Andrés Bello-Diego Portales, ciudad de Puerto Montt.

PUERTO MONTT, 30 ABR. 2018

A : SEÑOR FÉLIX ESPAÑA ESPAÑA
PASAJE LORD COCHRANE Nº 145, POBLACIÓN SAN LUIS, PUERTO MONTT.

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

1. Con relación a su solicitud de pronunciamiento, relacionada con las condiciones de calle Ancud, en el tramo Andrés Bello-Av. Diego Portales, establecido en el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, informo a usted lo siguiente:

1.1. En la actualidad, el ancho de este tramo de calle es de 20 metros, ratificado por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt mediante el otorgamiento de los Permisos Nº 847 de 2002 y 1230 de 2003, según se desprende de un oficio emanado de la propia Dirección de Obras Municipales en oficio adjunto a su presentación, dirigido al Jefe de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio.

1.2. La Ordenanza Local, en su art. 27 "Red Vial Estructurante", señala que el ancho oficial para la vía indicada es de 25 – metros- medidos entre Líneas Oficiales, tipificándola como vía existente sin especificar ensanche para ninguno de sus lados como sí sucede con otras vías.

1.3. Por otro lado, el Plano del PRC estableció, para dicha calle, la condición de existente, sin identificarla como vía estructurante proyectada (afecta a expropiación), que corresponde a línea segmentada de acuerdo a viñeta del PRC.

1.4. En dibujo adjunto se evidencia un error en la definición del límite de la zona CB2.

1.5. Sobre el particular, cumple señalar que la norma del artículo 4º de la citada Ley General estatuye "Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, 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".

1.6. Del texto legal transcrito se infiere que la competencia que se otorga a las SEREMI de Vivienda y Urbanismo comprende, por una parte, supervigilar los preceptos a que se refiere

en materia de construcción y urbanización y, por otra, "interpretar" las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial. Corresponde precisar que la aludida Ley General establece, en sus artículos 32°, 35°, 41°, 46° y 52° respectivamente, que los referidos instrumentos son los siguientes: Plan Regional de Desarrollo Urbano; Plan Regulador Intercomunal; Plan Regulador Comunal; Plan Seccional; y Límite Urbano.

1.7. Al respecto, debe considerarse que el mencionado verbo "interpretar" significa, según el Diccionario de la Lengua Española, de la Real Academia, en la acepción que interesa para estos efectos , "explicar o declarar el sentido de una cosa, y principalmente el de textos faltos de claridad". Desde el punto de vista jurídico, interpretar una norma consiste en fijar su verdadero sentido y alcance.

1.8. En estas condiciones, cuando el legislador ha encomendado a la Secretaría de Estado referida, a través de los SEREMI de Vivienda y Urbanismo, la interpretación de las "disposiciones" de los instrumentos de planificación territorial mencionados, le atribuyó la facultad de determinar el verdadero sentido y alcance de dicha preceptiva. Debe recordarse, en este punto, que el artículo 64°, letra g), de la ley 19.175 prescribe, en la parte pertinente, que a las Secretarías Regionales Ministeriales corresponde cumplir las funciones que contemplen las leyes.

1.9. En el mismo orden de consideraciones el Dictamen N° 52890/2014 señala que: "*Con todo, este Órgano Fiscalizador -atendido lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC- estima del caso no formular reproche a lo obrado por la Municipalidad de Coyhaique en relación con la materia, por cuanto su actuación se sustentó, en su oportunidad, en la interpretación efectuada por la SEREMI, lo cual es sin perjuicio de que deba verificar las medidas que puedan corresponder atendida la irregularidad determinada, teniendo en cuenta en todo caso que, acorde a la jurisprudencia administrativa, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 32.639, de 2010, y 61.211, de 2012, de esta Entidad Contralora, la invalidación administrativa de los actos irregulares tiene como límite aquellas situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos de la Administración, de manera que las consecuencias de aquéllas* ***no pueden afectar a terceros que adquirieron derechos de buena fe al amparo de las mismas***". Aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 35.681, de 2009, 32.639, de 2010, y 28.097, de 2011

1.10. 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*".

1.11. Continuando con la jurisprudencia administrativa, el Dictamen N° 17954/13 reitera que "... deberá adoptar las medidas destinadas a subsanar la situación de que se trata -teniendo presente que, en todo caso, los errores de la Administración no pueden afectar a terceros que hayan adquirido derechos de buena fe..." (aplica dictamen N° 54.682, de 2012).

1.12. Por lo tanto, ésta Secretaría Regional Ministerial en resguardo de la buena fe y la obligación explícita de la Contraloría General de la República en cuanto a que los actos erróneos de la administración, como en el caso en estudio, no pueden afectar a terceros de buena fe se considera pertinente efectuar la interpretación del Plan Regulador Comunal, con los antecedentes tenidos a la vista.

1.13. En base a lo anterior y a los antecedentes aportados, tanto por usted como por los oficios emanados de la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt y lo señalado por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, esta Secretaría viene en interpretar el PRC de la comuna de Puerto Montt, en el sentido de señalar que ***debe entenderse que la superficie existente de calle Ancud, en el tramo que va de calle Andrés Bello hasta Diego Portales corresponde al espacio reconocido y materializado en los permisos, no correspondiendo establecer gravámenes que no se encuentran graficados***.

1.14. En este sentido, esta secretaría Regional Ministerial no puede confirmar la Declaratoria de Utilidad Pública.

1.15. Ahora bien, es menester señalar, para finalizar, que el art. 4° inciso segundo de la LGUC prescribe que: "Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, ***sólo regirán a partir de su notificación o publicación***, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General", correspondiendo al caso en estudio su publicación en el sitio web de esta Secretaría Regional Ministerial según lo ordena el artículo 1.1.6 N° 1) de la O.G.U.C, toda vez que los efectos que emanan de la presente interpretación son de carácter general o erga homnes.

1.16. Sin perjuicio de lo anterior, al carecer de sitio propio se remitirá el presente instrumento al Nivel Central a la brevedad, con la finalidad de que efectúe la publicación correspondiente en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, www.minvu.cl, con el objeto de cumplir con el mandato normativo.

1.17. Asimismo, se remitirá copia de lo resuelto al Sr. Director Regional de SERVIU Los Lagos, al Sr. Alcalde de la comuna de Puerto Montt y a la Sra. Directora de Obras de la comuna, a fin de que se arbitren las medidas de resguardo pertinentes en caso de solicitarse alguna gestión en que deba aplicarse la presente interpretación.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CHILE
REGION DE LOS LAGOS
Secretario Regional Ministerial

DISTRIBUCIÓN:
1. DESTINATARIO.
2. SERVIU LOS LAGOS.
3. SR. ALCALDE DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT.
4. DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE PUERTO MONTT (C/I)
5. ARCHIVO D.D.U. E I. SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
6. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS

ECJ / GVB / MGWG / cwg

Puerto Montt, 26 de Septiembre de 2016.-

Señor

Eduardo Carmona Jiménez

Secretario Ministerial MINVU

Décima Región

Presente

REF: SOLICITA INTERPRETACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD DE PUERTO MONTT EN LO PARTICULAR SI SE CONFIRMA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE LA CALLE ANCUD EN TRAMO DE ANDRES BELLO Y AVENIDA DIEGO PORTALES.

Estimado Señor:

Junto con saludarlo, solicita a Ud. pronunciamiento en materia de diferencia entre lo que indica el Plano Regulador y lo real, sobre vías consolidadas en Calle Ancud entre Calle Andrés Bello y Avenida Diego Portales, de acuerdo a lo que se indica a continuación:

1.- El Plano Regulador vigente desde el año 2009, se indica y gráfica como vías existentes y consolidadas vías que no existen y al asumirse como existentes estas no están afectas a expropiación.

2.- En este caso específico, la calle Ancud en el tramo de Andrés Bello y Avenida Diego Portales, **esta vía tiene un ancho real de 20 metros**, lo que es ratificado en Permisos N° 847 del año 2002 y N° 1230 del año 2003.-, y su uso corresponde a un Paseo Peatonal.

3.- Paradojalmente en Plano Regulador vigente se indica que esta vía corresponde a una calle de servicio existente de 25 m., lo que no fue a juicio mío formalmente legalizado siguiendo cada uno de los pasos establecidos para esta inclusión en el nuevo Plano Regulador, **no señalando trazado de expropiación alguna.**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
Xa. REGION PTO. MONTT
FECHA 28 SET. 2016
LINEA DDU
(A. Jur).
30/9/16

4.- Atendiendo a los pasos básicos para la Declaratoria de Utilidad Pública de la calle Ancud entre las calles Andrés Bello y Av. Diego Portales, se menciona la Normativa.

"Artículo 59º.- *de la L.G.U. y C., Declárense de utilidad pública, por los plazos que se indican en los incisos siguientes, los terrenos localizados en áreas urbanas y de extensión urbana consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio y parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches.*

Vencidos dichos plazos, caducará automáticamente la declaratoria de utilidad pública y todos sus efectos. Las nuevas normas urbanísticas aplicables a dichas áreas deberán ser fijadas dentro del plazo de seis meses, contado desde la caducidad de la declaratoria, por la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno.

Los plazos de caducidad para las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana, según su destino, serán de diez años para las vías expresas, y de cinco años para las vías troncales y colectoras y los parques intercomunales y comunales.

El plazo de caducidad de las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en áreas de extensión urbana, cualquiera sea su destino, será de diez años, pudiendo prorrogarse por una vez por igual lapso.

El plazo establecido para las declaratorias de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana destinados a vías troncales y colectoras y a parques intercomunales, podrá ser prorrogado, por una sola vez, por igual período. La prórroga se tramitará conforme al procedimiento establecido para la modificación del respectivo instrumento de planificación territorial.

En los terrenos afectos a la declaración de utilidad pública y, mientras se procede a su expropiación o adquisición, no se podrá aumentar el volumen de las construcciones existentes a la fecha de aprobación del respectivo plan regulador, en la parte del inmueble que esté afecta a dicha declaratoria si ésta fuere parcial.

Caducada la declaratoria de utilidad pública, el inmueble afectado no podrá ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos incluidos en una declaratoria anterior, a menos que el acto expropiatorio se dicte dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de entrada en vigencia de la nueva declaratoria. Expirado dicho plazo, caducará automáticamente la declaratoria de utilidad pública.

Lo planes reguladores no podrán declarar de utilidad pública terrenos ubicados en áreas rurales.

Lo dispuesto en los incisos precedentes no afectará ni se aplicará en modo alguno a los procesos de expropiación autorizados en otras normas legales."

CAPITULO 3 de la O. G. U. y C.
DE LOS TRAZADOS VIALES URBANOS

Artículo 2.3.1. La red vial pública será definida en los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo.
Para los fines previstos en el inciso anterior, los citados instrumentos definirán las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2., y 2.3.3., de este mismo Capítulo, pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos.
1En cada caso, los Planes Reguladores Comunales o Seccionales deberán considerar, además de las disposiciones técnicas propias de la ingeniería de tránsito, los conceptos urbanísticos que guían el desarrollo de los distintos sectores de las comunas y sus barrios, las características de las actividades urbanas que se emplazan en los bordes de las vías y la dotación de infraestructura prevista.
2 Para efectos de la aplicación del artículo 2.1.36, de esta Ordenanza, en los casos en que el Plan Regulador no haya clasificado la totalidad de la red vial pública, se Aplicarán supletoriamente los criterios que se establecen en el artículo 2.3.2., en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas. 3
De conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los terrenos definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos. 4

Dada la discrepancia existente entre los puntos 2 y 3 solicito a Ud. con todo respeto un pronunciamiento a la brevedad por el grave error estampado en Plano Regulador y poder remediar esta situación, e instruir a la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt para que tome conocimiento y facilite la aprobación del **"Proyecto Remodelación y Ampliación de mi Centro Comercial Galería España"**. Esta instancia comentada me ha perjudicado onerosamente

desde fines del año 2014, el cual este proyecto no podido ser tramitado en condiciones normales hasta no ser aclarada la situación antes descrita.

Se adjunta Ord. 180 del 20 de febrero de 2015 y Ord. 1461 del 04 de diciembre de 2014, emitido por la Directora de Obras señora Javiera Torres Ávila y que a fecha no ha tenido pronunciamiento.

Agradeciendo desde ya su disposición de justicia y a la espera de su pronta respuesta, le saluda atte. A Ud.

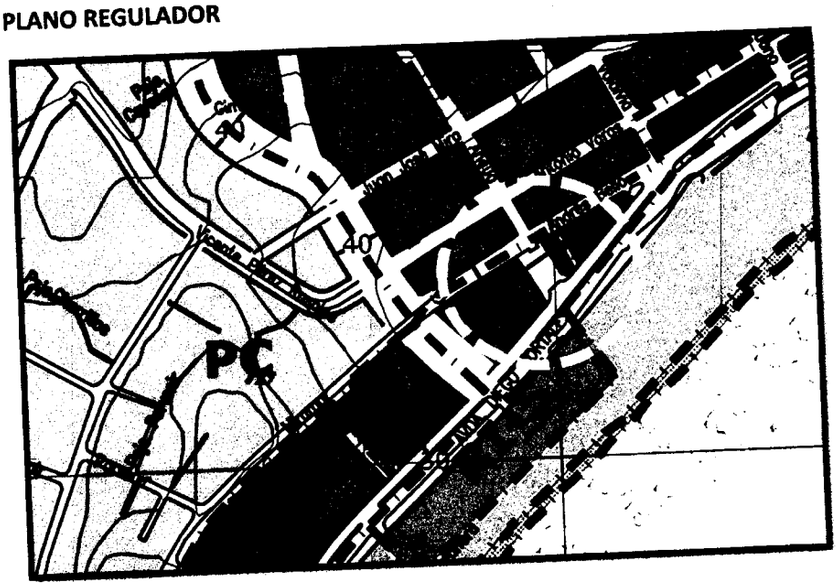
FELIX ESPAÑA ESPAÑA

RUT 6.814.070-6

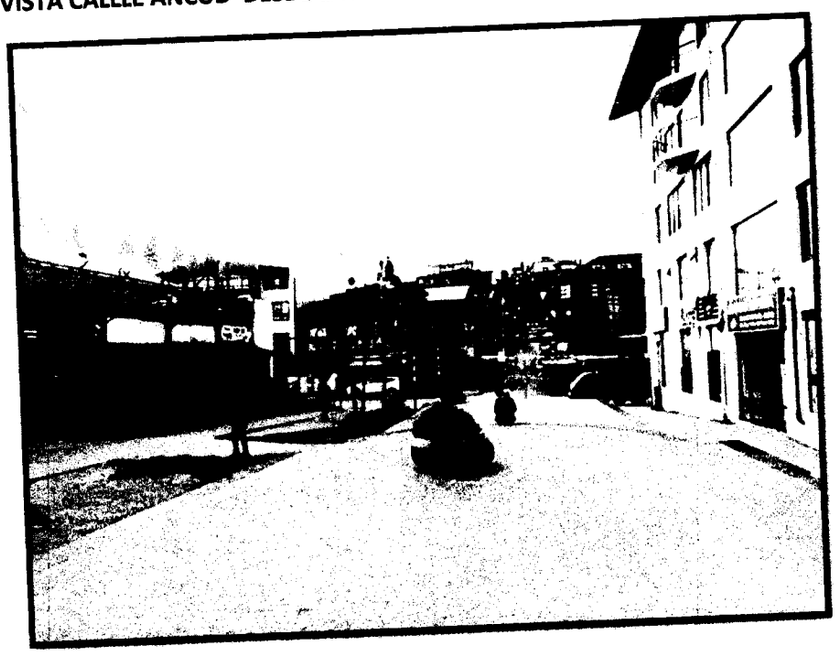
fono 98732117.
Christian Rauch

VISTA CALLE ANCUD DESDE CALLE ANDRES BELLO

PLANO REGULADOR



VISTA CALLLE ANCUD DESDE LA AVENIDA DIEGO PORTALES



MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
DIRECCION DE OBRAS
Subdirección Técnica

ORD.: 1461
ANT.: Plano Regulador Puerto Montt
MAT.: Solicita aclaración
PUERTO MONTT, 04 DIC. 2014

DE: SRA. JAVIERA TORRES AVILA
DIRECTORA DE OBRAS

A: SR. PABLO CONSTRUCCI
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
ALAMEDA 924
SANTIAGO

Junto con saludarlo y debido a que el Asesor Urbanista de la Municipalidad de Puerto Montt así lo indicó, vengo a consultar a usted la siguiente situación, que se ha transformado en una materia recurrente a causa de inexactitudes del Plan Regulador Comunal vigente a partir del año 2009.

En dicho instrumento se indica y grafica como vías existentes y consolidadas vías que no existen. Al asumirse como existente, no están afectas a expropiación. Al evacuar el Certificado de Informes Previos se informa una situación absurda e irreal.

Para mayor ilustración le expongo uno de los casos que se encuentran en la situación descrita; Calle Ancud tramo Andres Bello y Avenida Diego portales (adjunto gráfico). Esta vía tiene ancho real de 20m. y así lo ratifican permisos dados (Permiso N°847 del año 2002 y N° 1230 del año 2003).

Sin embargo el Plan Regulador Comunal vigente se indica que esta vía corresponde a una calle de Servicio y existente de 25m. (Lo real es que, tiene 20m. y corresponde a paseo peatonal, esta condición no está clara cuál es la formalidad que corresponde)

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
DIRECCION DE OBRAS
Subdirección Técnica

Hecha la consulta al Asesor Urbanista, ha respondido que se debe acatar el P.R.C., o en su defecto, solicitar pronunciamiento a División de Desarrollo Urbano. Por lo anterior solicito a Ud. tenga a bien instruir como proceder en estos casos.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

MUNICIPALIDAD DIRECCION DE OBRAS PUERTO MONTT

JANETTE TORRES AVILA
Directora de Obras

JTA/MAS/ /mas
Distribución

- DESTINATARIO
- EDUARDO CARMONA JUMENEZ – SEREMIDE VIVIENDA Y URBANISMO – REGION DE LOS LAGOS
- ARQUITECTO MARCELO JIMENEZ BENAVENTE 561 OF. 207 EMAIL mjimenez@disarqaustral.com
- JULIOTITO PIZARRO – DIRECTOR SECPLAN
- ARCHIVO

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
DIRECCION DE OBRAS
Subdirección Técnica

ORD.: 160 /
ANT.: Ord 1461 4/12/2014, de DOM, Puerto Montt.
MAT : Reitera Solicitud de aclaración
PUERTO MONTT, 20 FEB 2015

DE: SRA. JAVIERA TORRES AVILA
DIRECTORA DE OBRAS

A: SR. PABLO CONSTRUCCI
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
ALAMEDA 924
SANTIAGO

Junto con saludarlo adjunto a la presente copia del Ord. Nº 1461 de fecha 4 de Diciembre del 2014, en que esta DOM solicita aclaración sobre la diferencia entre lo que indica el Plano Regulador y la realidad, sobre vías consolidadas.

Dado que no es la calle consultada la única con esta discrepancia, reitero a Ud. la necesidad de un pronunciamiento de parte de la División de Desarrollo Urbano, sobre como considerar el ancho de la vía, si efectivamente lo que está consolidado aun cuando sea diferente a lo indicado en el Plan Regulador o si el propietario igual debe ceder o urbanizar aun cuando no este afecto a expropiación. Sin lugar a dudas se trata de un error del Plano Regulador, que en estos momentos está afectando gravemente a terrenos de privados.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

MUNICIPALIDAD DIRECCION DE OBRAS PUERTO MONTT

JAVIERA TORRES AVILA
Directora de Obras

JTA/MAS/ /mas
Distribución
- DESTINATARIO
- EDUARDO CARMONA JUMENEZ – SEREMIDE VIVIENDA Y URBANISMO – REGION DE LOS LAGOS
- ARQUITECTO MARCELO JIMENEZ BENAVENTE 561 OF. 207 EMAIL mjimenez@disarqaustral.com
- PAULA DIAZ – DIRECTORA SECPLAN
- ARCHIVO