

270

ORD.: N°

ANT.: Carta de fecha martes 23.02.2021. Solicitud de ajuste de trazado de Vialidad del PRC de Puerto Montt que indica,

MAT.: Se pronuncia e interpreta el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, de acuerdo a las facultades establecidas en el art. 4º de la LGUC.

PUERTO MONTT,

1 6 MAR. 2021

A : N

: MATIAS HITSCHFELD

INMOBILIARIA SUR TREINTA Y DOS SPA

DE

: JORGE GUEVARA STEPHENS

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial, la carta del antecedente, en la cual Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA, expone una solicitud de pronunciamiento técnico sobre la interpretación del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt en lo relativo a su trazado de la vía Pailahuen, por tanto, esta Secretaría Regional Ministerial responde en los siguientes términos:

- 1. Que de acuerdo al D.F.L. Nº 458 (V. y U.). D.O. 13.04.76, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), artículo 4º: "...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. 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.", esta Secretaría Regional Ministerial tiene plena facultad para interpretar las disposiciones a que el acta refiere.
- 2. Respecto a la situación referida en dicha acta, se transcribe la solicitud textual: "La propiedad cuenta actualmente con una afectación por calle Pailahuen indicada en el Plan comunal vigente, siendo nuestra intención solicitar la aprobación de un ajuste al trazado existente aprobado de modo de lograr un proyecto armónico en relación al contexto en que se emplaza, respetando tanto los terrenos vecinos, el alumbrado público existente, entre otros, y así evitar futuras complicaciones por obras ejecutadas.

Cabe destacar que dichas modificaciones al trazado sólo afectarían la superficie de afectación aplicada al terreno en el deslinde norte y no interfieren con el proyecto de edificación aprobado al interior de la propiedad."



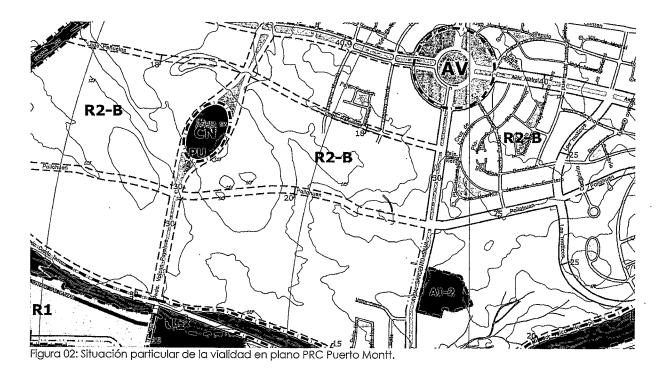
- 3. Respecto a la situación expuesta, y con la finalidad de revisar la situación planteada, el Departamento de Desarrollo Urbano de nuestra Secretaría analizó los antecedentes aportados, así como las situaciones puntuales expuestas, las cuales involucran directamente a terrenos de la empresa. Que, en lo particular, la solicitud busca esclarecer la situación expuesta, y una eventual discordancia entre el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, y la realidad.
- 4. Seguidamente, se exponen los antecedentes de hecho, y normativos que involucran el sector en cuestión.
- 4.1. Primero, que el terreno de la Inmobiliaria se encuentra ubicado en la intersección de Avenida Sargento Silva y Calle Pailahuen:



Figura 01: Ubicación del predio dentro de Puerto Montt.

4.2. Segundo, visto el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt vigente, es decir; la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, promulgada por Resolución afecta N° 124 del 20.10.2009 del Gobierno Regional de Los Lagos y publicada en el Diario Oficial con fecha 12.11.2009. Y su respectiva enmienda, promulgada por Decreto exento N° 13945 de la Municipalidad de Puerto Montt, y publicada en el Diario Oficial con fecha 25.10.2016, el proyecto se emplaza de acuerdo a las siguientes condiciones:

GON DE FO



4.3. Seguidamente, el proyecto en cuestión, informado por la empresa a esta Secretaría Regional Ministerial, se encuentra emplazado principalmente en la zona R2-B. Tratándose de un proyecto de viviendas que presenta ciertos descalces con el plano del Plan Regulador Comunal Vigente, los cuales son expuestos en el punto 2 de este oficio, y graficados a través de la planimetría que se adjunta:

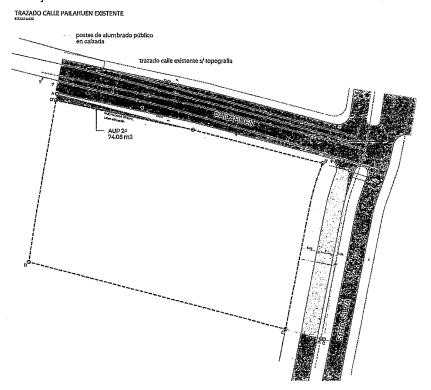


Figura 03: Situación existente de descalce entre trazado de calle existen el PRC Puerto Montt y el proyecto presentado.

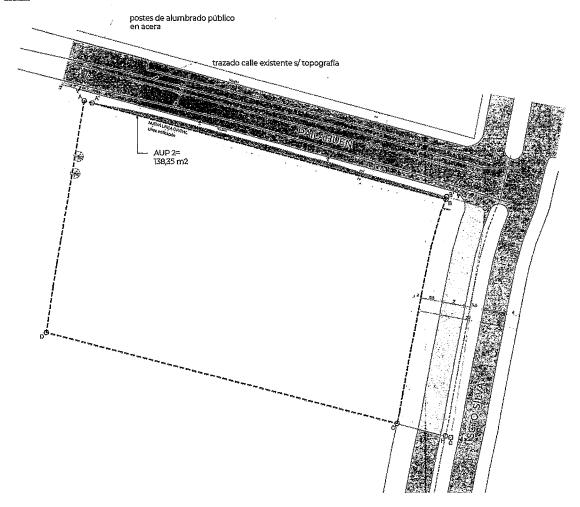


Figura 04: Situación propuesta de ajuste de trazado entre situación existente y el PRC Puerto Montt.

- 5. Consecuentemente con lo señalado en los numerales precedentes y por el presente acto, <u>esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos viene a interpretar lo señalado en el PRC, en el sentido de que se precise el trazado del Plan Regulador Comunal en el siguiente aspecto:</u>
- 5.1.Se calce el trazado de la afectación a utilidad pública a través del presente ajuste de trazado de acuerdo a la Figura 04 del presente Ordinario.
- 6. Es preciso explicitar también, que la interpretación precedentemente señalada, no se considera modificación al PRC, ni contradice la propuesta del Plan Regulador Comunal vigente, sino más bien se precisan trazados, que, o bien ya son existentes, o es de toda lógica que hubieren sido vislumbrados así durante la elaboración del instrumento, según las consideraciones de cada caso.

WIENDA FO

W DE LO

- 7. 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 decreto con fuerza de ley 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 modificarlos o establecer una nueva perceptiva (aplica criterio contenido en los dictámenes Nº 14.711/2006, 91.202/2014 y 82.539/2014, ambos de este origen).
- 8. En el mismo orden de consideraciones el Dictamen N° 52.890/2014 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 abordado 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° 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° 35.681 de 2009, 32.639 de 2010 y 28-097 de 2011.
- 9. Por lo tanto, ésta Secretaría Regional Ministerial, en resguardo de la buena fe y la obligación explicita de la Contraloría General de la República en cuanto a que los actos erróneos de la administración, que en este caso podría calificarse como imprecisiones, 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.
- 10. Es menester señalar, para finalizar, que el art. 4º inciso segundo de la LGUC prescribe que: "Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretaría 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 señala 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 Nº 1) de la OGUC, toda vez que los efectos que emanan de la presente interpretación son de carácter general o erga homnes.
- 11. 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.

12. Asimismo, se remitirá copia de lo resuelto al Sr. Director Regional del SERVIU Los Lagros, al se Alcalde de la comuna de Puerto Montt y al Director de Obras de la comuna, a fin de que se arbitren las medidas de resguardo pertinentes en caso de solicitarse alguna de SECCON SECCON JURIDIA A

deba aplicarse la presente interpretación. Así mismo, debido a la circunstancia existente a nivel nacional, el presente instrumento regirá <u>tanto desde su notificación por el presente ordinario</u>, como desde su eventual publicación en la web del Ministerio.

Para su conocimiento y fines correspondientes,

Saluda atentamente a usted,



DISTRIBUCION:

- La indicada.
- SERVIU LOS LAGOS
- DOM, I. MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
- Archivo D.D.L. e I. SEREMI MINVU Los Lagos.
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU Los Lagos.

JGS / RMA / FBE / fbe





Puerto Montt, 23 de febrero de 2021

Sr.
Jorge Guevara Stephens
Seremi Vivienda y Urbanismo
Región de los Lagos
<u>Presente</u>

Estimadoa través de la presente nos dirigimos a Ud. en representación de la inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA. Rut 76.899.712-8, propietario de la propiedad ubicada en Av. Sargento Silva n°1725, en la localidad de Chin Chin Chico, que cuenta tanto con Permiso de Edificación aprobado N° 311 de fecha 20 de mayo de 2019 y resolución de Modificación de proyecto N° 512 de fecha 17 de septiembre de 2020, ambos vigentes a la fecha.

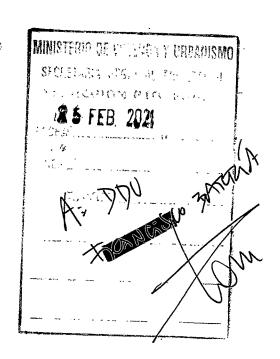
La propiedad cuenta actualmente con una afectación por calle Pailahuen indicada en el Plan comunal vigente, siendo nuestra intención solicitar la aprobación de un ajuste al trazado existente aprobado de modo de lograr un proyecto armónico en relación al contexto en que se emplaza, respetando tanto los terrenos vecinos, el alumbrado público existente, entre otros, y así evitar futuras complicaciones por obras ejecutadas.

Cabe destacar que dichas modificaciones al trazado sólo afectarían la superficie de afectación aplicada al terreno en el deslinde norte y no interfieren con el proyecto de edificación aprobado al interior de la propiedad.

Se despide, atentamente

Matias Hitschfeld

Inmobiliaria Sur Treinta y Dos SpA



Benavente, Of 10A. Puerto Montt.

www.icuadra.cl

Andrea Briones Banitez

De:

mhitschfeld@icuadra.cl

Enviado el:

martes, 23 de febrero de 2021 14:58

Para:

Oficina Partes Seremi los Lagos

CC:

Francisco Barria Eltit

Asunto:

Línea Oficial Calle Pailahuen

Datos adjuntos:

1839-ARQ-PL-001 (empl mpe) Rev 0.pdf; 1839-ARQ-PL-002 (comparativo trazado

calle Pailahuen).pdf; Carta Calle Pailahuen.docx

Estimados,

Adjunto carta y planos para realizar ingreso de acuerdo a lo conversado en reunión con Francisco Barria.

Atte,

Matias Hitschfeld

Marisa Sotomayor Espinoza

De:

Francisco Barria Eltit

Enviado el:

lunes, 1 de marzo de 2021 10:49

Para:

Marisa Sotomayor Espinoza

CC:

Rodrigo Massa Albarran; Marcelo Gonzalez Gacitua; Jorge Andrés Guevara Stephens

Asunto:

Adjunta interpretación de Ajuste de Trazado de Inmobiliaria lCuadra

Datos adjuntos:

Carta Calle Pailahuen.docx; Interpretacion_ICUADRA_01_03_2021.doc

Estimada Marisa,

Junto con saludar cordialmente, Favor tramitar Ord. de interpretación de Ajuste de Trazado de Inmobiliaria lCuadra en calle Pailahuen. Adjunto antecedente.

Desde ya, agradecido.

Francisco Javier Barría Eltit

Analista Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos Ministerio de Vivienda y Urbanismo | Gobierno de Chile (T) +56 65 2225 618 / +56 9 9537 6020 fbarria@minvu.cl