



ORD.: N° 975

ANT.: Carta S/N°, de fecha 16.05.2017, de don Rino Caiozzi.

MAT.: Interpreta PRC Comunal de Puerto Montt, de acuerdo a las facultades establecidas en el art. 4° de la LGUC.

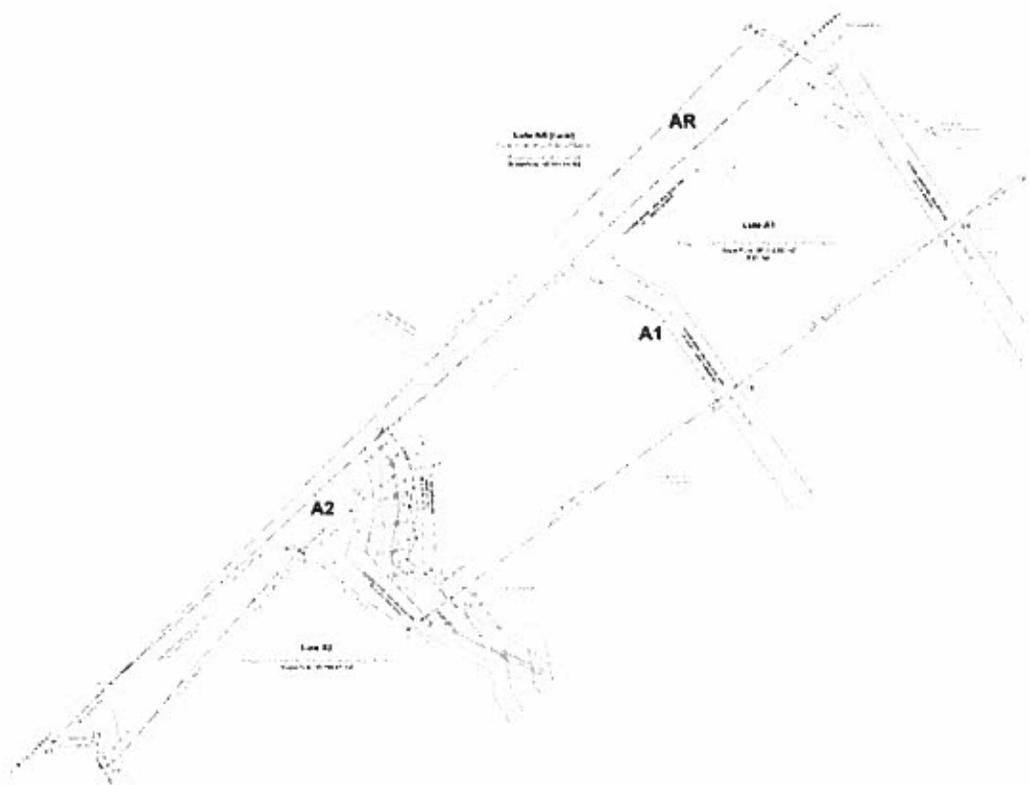
PUERTO MONTT, 31 MAYO 2017

A : RINO CAIOZZI CANTÓ.
E-MAIL: mgs@msgarquitectos.cl

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE LOS LAGOS.

1. Con relación a su presentación, indicada en el antecedente, referida al pronunciamiento sobre el trazado de las calles en el sector Puerta Sur-Alto Bonito de la ciudad de Puerto Montt, en la cual se solicita contar con un trazado definitivo que no afecte las inversiones públicas ni predios particulares, y se solicita resolver el desajuste del trazado de la Avenida Isla de Pascua y calle Isla San Félix, las cuales difieren del trazado contemplado en el Plan Regulador Comunal le informo lo siguiente.
2. 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 proyectos que se pretenden desarrollar en terrenos de su propiedad.
3. Proyectos afectados por la situación actual del trazado.
 1. Subdivisión Lote A, Sector Alto Bonito, Rol: 2136-106, de propiedad de Inmobiliaria Ebco Avellaneda Sur S. A.

Figura 1: Solución propuesta para el trazado de las nuevas aperturas de calles.



4. Complementariamente se analizó la propuesta realizada por su oficina de arquitectura tal como se señala en la figura 1, la cual contempla que para la apertura de las calles antes indicadas se propone rectificar el empalme de la Avenida Isla de Pascua, respecto del trazado proyectado en el PRC, con tal de no afectar las viviendas existentes (recepcionadas por la DOM) y poder realizar el empalme con la Avenida Limite Norte.
5. De la misma manera se analizó la propuesta del trazado de la calle Isla San Félix, la cual, de acuerdo a lo proyectado en el PRC, corresponde a dos calles laterales al estero las Camelias, las cuales en su trazado propuesto por el PRC se sobreponen al trazado existente del Estero Las Camelias, por lo que se propone, en función de la georeferenciación realizada por la DOH MOP, ajustar el trazado de las calles propuestas a ambos lados sin afectar el cauce del estero.



6. Es importante destacar que la solución propuesta solo afecta a predios de su propiedad, lo cual garantiza que terrenos de terceros no se vean afectados.
7. Ahora bien, en lo que respecta a esta Secretaría en la materia, el artículo 4° 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.
8. Consecuentemente con lo señalado en el numeral que precede y por el presente acto, esta Secretaría Regional Ministerial de V y U Región de Los Lagos viene en interpretar lo señalado en el PRC, en el sentido de hacer coincidir la vía propuesta en el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt vigente desde el año 2009 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, todo ello conteste con la propuesta entregada por su oficina de arquitectura, la que se encuentra ilustrada en la Figura 1.
9. Es preciso explicitar, que la interpretación precedentemente señalada, no se considera modificación al PRC, ni contradice la propuesta del Plan Regulador, sino más bien **se precisa el tramo** en cuestión y **adecua el trazado a la realidad** predial existente y sobre aquellos terrenos que fueron destinados, en su oportunidad, para la circulación por los propietarios originales.
10. 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 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 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).
11. 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*



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

12. 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"*.
13. 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).
14. 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, 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.
15. 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 homines.



- 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.
- 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 GIVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO DE "LOS LAGOS"



DISTRIBUCION:

- 1. DESTINATARIO.
- 2. DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO MINVU
- 3. SR. ALCALDE COMUNA DE PUERTO MONTT.
- 4. SRA. DIRECTORA DE OBRAS COMUNA DE PUERTO MONTT.
- 5. COORDINADORA INFORMATICA DE LA SEREMI MINVU LOS LAGOS.
- 6. ARCHIVO UNIDAD JURIDICA SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.
- 7. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.

PJO / GVB / MCWG / MRL.

[Handwritten signature]
 RUTEN URBANISMO
 12.472.8367
 INM. CSO SERRAVALLE J.M.