SEREMI
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ORD N° 0667

ANT: Oficio Ord. N°00479 de fecha 27.03.2015 de Directora de Obras I. Municipalidad de Talca.

MAT: Certificado de Informaciones Previas emitido, a propiedad ubicada en calle 23 Oriente N°1655, Rol 3710-38 comuna de Talca.

Talca, 08 MAYO 2015

A: Constanza Muñoz Gaete
Directora de Obras Municipales
I. Municipalidad de Talca

DE: Rodrigo Sepúlveda Espinoza
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Maule

En atención a su respuesta a lo solicitado por esta Secretaría Ministerial, de informar en forma fundada la legalidad del Certificado de Informaciones Previas (CIP) emitido por esa Dirección de Obras Municipales de folio N°201217330 de fecha 21.03.2013, a propiedad ubicada en calle 23 oriente N°1655, Rol 3710-38 comuna de Talca que de acuerdo a la ley vigente en esa fecha no dejó afecta a expropiación el ensanche de las Calles 23 oriente y Camino del Agua las que quedaron caduca, al no emitir ese municipio Decreto Alcaldício declarándolas de utilidad pública dentro de los 60 días desde la aprobación del Plan Regulador vigente y asimilándola en su CIP dentro de la zona U-5.

En este contexto, y teniendo presente lo señalado por el artículo 59 de la Ley N°19.939 vigente entre el 13.02.2004 y el 28.10.2014 que indicaba lo siguiente: "Decláranse 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 alcaldício, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno".

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 59° y en relación al caso específico corresponde señalar que ese municipio no aplicó el procedimiento previsto en la Ley al no presentar las nuevas normas

urbanísticas aplicables a las áreas correspondiente a dichas vías y que debían ser asimiladas a las zona predominante de las adyacentes al terreno.

Por otra parte, es incomprensible lo señalado por esa Dirección de Obras respecto que la parte central del terreno se asimiló a zona U-5 por ser parte de dicha zona y no estar afecta a declaratoria de utilidad pública , cuando la gráfica del plan vigente es clara de uso vialidad. Es más, mediante oficio Ord. N°0066 de fecha 14.01.2015 la DOM consulta a esta secretaría si, **"¿Es pertinente otorgar el permiso de edificación, teniendo en cuenta la modificación del artículo 59°, la cual declara afectas a utilidad pública, las 2 calles circundantes (por ende todo el terreno del proyecto) y según lo observado en el Ítem N°1.2 del Acta de Observaciones emitidas por esta DOM?".**

Por lo anterior, es posible señalar que la DOM está aseverando que debido al ensanche de ambas calles circundantes, todo el terreno está afecto a utilidad pública, por lo tanto tiene claro que lo graficado en el Plan Regulador Comunal es efectivamente uso de vialidad y que el terreno en su totalidad está afecto a utilidad pública y no solo en su periferia como lo señala en su respuesta.
Ante dicha situación y dado que el Plan Regulador Comunal presenta en su plano graficado todo el terreno en cuestión con uso de vialidad no siendo coincidente con su Ordenanza Local se aconseja de acuerdo a lo señalado en artículo 59° Ley General de Urbanismo y Construcciones que a través de un plano de detalle se grafique con exactitud la parte del terreno afecto a utilidad pública. Ahora, si hay que emitir una respuesta a lo solicitado considerando los antecedentes presentados, podemos señalar que no procede aprobar el permiso de edificación solicitado.

Finalmente, teniendo en cuenta que en forma reiterada se están produciendo errores en el contenido del Certificado de Informaciones Previas, documento que contiene las condiciones aplicables a los predios, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial, y que dicha situación va directamente en perjuicio de los propietarios que solicitan sus permisos de edificación, esta Secretaría aconseja revisar en forma acuciosa con los profesionales de esa dirección de obras los antecedentes complementarios que señala el artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, antes de su entrega al público.

Saluda atentamente,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO · VII REGION · Secretario Regional

Rodrigo Sepúlveda Espinoza
Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Maule

DSV/MAR/ TAV /
Distribución:
- Indicado
- DDUI regional
- Oficina de Partes