



UDUI _____/

ORD. Nº **1035** - -

ANT : Carta del Sr. Francisco Jaramillo, de fecha 24.04.05, Solicita por su intermedio fijar nuevas normas urbanísticas a la declaratoria de utilidad pública de las calles y áreas de los planos adjuntos caducada por vencimiento, artículo 59 de la LGUC.

MAT : Sobre la aplicación del artículo 59° LGUC, caducidades de vialidades y Zona E del PRC de Pichilemu.

ADJ : ANEXO N°1 Y ANEXO N°2

Rancagua,

31 MAYO 2013

A : **SR. FRANCISCO JARAMILLO A.**
Arquitecto

DE : **SR. JORGE SILVA HERREROS**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a su presentación, referida a la solicitud para fijar nuevas normas urbanísticas a la declaratoria de utilidad pública de las calles y las áreas de los planos adjuntos, por una supuesta caducidad por vencimiento de plazo establecido en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo analizado detalladamente los antecedentes expuestos y de acuerdo a lo indicado en el artículo 4° de la LGUC puede indicar lo siguiente:

1. En relación a las vialidades supuestamente caducadas, efectuaremos el análisis en virtud del Plan Regulador Comunal de Pichilemu, publicado en el Diario Oficial el 26 de febrero del 2005, artículo 26, del Capítulo V, Vialidad Comunal, este es el siguiente:
 - a. **Pichilemu:** Clasificada como: SERVICIO, tramo: desde la intersección con Calle Comercio hasta la intersección con calle 18 de Septiembre, Estado: Existente, perfil: 20 mts y en Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente.
 - b. **Santa María:** Clasificada como: COLECTORA, tramo: desde la intersección con Calle Evaristo Merino hasta el eje de la calle Av. La Concepción, Estado: Existente, Perfil: 20 mts y en Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente, calle con ciclovía.
 - c. **Evaristo Merino:** Clasificada como: SERVICIO, tramo: desde la Calle Santa María hasta la intersección con la Calle Pichilemu, Estado: Existente, Perfil: 20 mts y en Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente.
 - d. **18 de Septiembre:** Clasificada como: SERVICIO, tramo: desde la intersección con el eje de calle Sta. María hasta el límite de zona E, Estado: Existente, Perfil: 12 mts y en Observaciones: 6 mts a ambos lados del eje de calzada existente.

Nuestro análisis de la vialidad antes descrita determina que las vías: Pichilemu, Evaristo Merino y 18 de Septiembre, corresponden a vialidades existentes constituidas como espacio público y parte de la red vial pública, todas ellas presentan ensanche por la descripción de la Ordenanza Local, siendo clasificadas como vías de SERVICIO, por lo tanto, en estos casos corresponde considerar lo indicado en la DDU – ESPECÍFICA N°04/2007 DEL MINVU, sobre la aplicación del artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, vías locales y servicios; Art. 33 Ley N° 18.695, en este caso y tratándose de un Plan Regulador Comunal (PRC) de Pichilemu que se aprobó en forma posterior a la publicación de la Ley N°19.939, las declaratorias de utilidad pública para vías clasificadas como locales, de servicio y a plazas, estarán sujetas al cumplimiento de lo previsto en el inciso segundo del artículo 33 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, esto es, que se haya efectuado la provisión de fondos necesarios para proceder a su inmediata expropiación.

Según lo indicado en el punto 4 de la mencionada circular, "Es oportuno precisar, que el objetivo de la Ley N°19.939, que modificó el artículo 59 de la LGUC y el inciso segundo del artículo 33 de la Ley N°18.695, fue establecer plazos de caducidad a las declaratorias de utilidad pública, lo que está claramente expresado en la historia fidedigna de la ley.

Por lo anterior y si bien el artículo 59 de la LGUC, declara de utilidad pública los terrenos localizados en el área urbana y de extensión urbana destinados a vías locales y de servicios, entre otras, no contempla un plazo de caducidad para estas declaratorias tengan un plazo indefinido, ya que ello iría en contra del sentido general de la Ley N°19.939, que fue precisamente imponer plazos de caducidad para todas las declaratorias de utilidad pública.

En tal sentido y en acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 33, las declaratorias de utilidad pública para las vías locales, de servicio y a plazas, supone necesariamente que la declaratoria está condicionada a la provisión de fondos para proceder a la inmediata expropiación del terreno gravado con tal declaración."

Respecto del caso de la vía Santa María, clasificada como COLECTORA, con ensanche hacia ambos costados de 10 mts y de acuerdo a lo indicado en el artículo 59 de la LGUC, se encuentra caducada la declaratoria a utilidad pública por ensanche, ya que transcurrieron más de 5 años de del plazo dispuesto en la Ley N°19.939 a contar de su entrada en vigor, el 13 de febrero 2004 y que posteriormente la Ley N°20.331 renovó las vigencias de la declaratorias por el plazo de un año desde la fecha de su publicación, acaecida el 12 de febrero de 2009.

En consecuencia y de acuerdo a lo indicado en el artículo 59 de la LGUC "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".

Adjuntamos informe que asigna uso de suelo a la franja de ensanche que quedó sin efecto su declaratoria, sin embargo hay una la superficie de la vía existente que mantiene su uso como espacio público.

2.- En relación a la solicitud de asignación de usos a la caducidad del área verde indicada en los planos de su presentación sobre la Zona E del PRC de Pichilemu y analizada la Ordenanza Local, su artículo 23, la ZONA E (Zona Área Verde), estableció como USOS DE SUELO PERMITIDOS: Equipamiento: Deportes; Áreas verdes: Plazas, Parques, Áreas Verdes y Áreas Recreativas al aire libre e Infraestructura: Sanitaria: redes de distribución y Energética: redes de distribución, esta SEREMI en función de su facultad de interpretar instrumentos de planificación territorial establecida en el mencionado artículo 4° de la LGUC, puede indicar lo siguiente:

- De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.31. El tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.
- La caducidad de las declaratorias corresponden a las señaladas en el artículo 59º de la LGUC.- "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."
- De acuerdo con la definición de Parque indicada en el artículo 1.1.2 de la OGUC, la define como "Parque: espacio libre de uso público arborizado, eventualmente dotado de instalaciones para el esparcimiento, recreación, prácticas deportivas, cultura, u otros".
- Al considerar lo indicado en el Punto N°3.2.3.15 (Franjas afectas a declaratorias de utilidad pública) de la CIRCULAR DDU N°227 DEL MINVU establece que "Que los terrenos destinados a vías colectoras y parques comunales, incluidos sus ensanches, afectos a declaratoria de utilidad pública en conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deben ser claramente expresados en los planos y en la Ordenanza Local, evitando posteriores interpretaciones respecto de si un terreno se encuentra o no afecto", en este sentido el Plan Regulador Comunal vigente no es explícito

en enunciar cuales son los Parques que se encuentran bajo declaratoria a utilidad pública señalada en el artículo 59 de la LGUC, por lo tanto, esta SEREMI mediante el Anexo N°2, adjunto a este documento, interpreta la aplicación del instrumento de planificación de Pichilemu, considerando las características del polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-A del plano esquemático, determina que este terreno reúne la descripción de Parque señala en el punto anterior.

- En virtud de lo señalado, la declaratoria de utilidad pública descrita para parques comunales en el artículo 59°, se encuentra caducada, por lo tanto, esta SEREMI adjunta el ANEXO N°2, donde le asigna el uso de suelo ZONA A5 a la superficie caducada, por ser la zonificación adyacente predominante, es importante destacar que el Director de Obras Municipales podrá considerar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.1.15 de la OGUC, en aquellos sectores que lo considere relevante en materia de riesgos.
- Conforme a lo expuesto, debe concluirse, en armonía con lo informado por esta SEREMI, que la declaratoria de utilidad pública que gravaba al Parque en el Polígono del plano adjunto en el Anexo N°2, caducó al cumplirse el plazo de un año de renovación que estableció la mencionada Ley N°20.331, de modo que procede que la entidad edilicia adopte, a la mayor brevedad la elaboración del Decreto Alcaldicio que fije las nuevas normas urbanísticas aplicables al área y a la asignación de uso de la caducidad del ensanche de la vía Santa María.

Sin otro particular, saluda cordialmente a Usted,

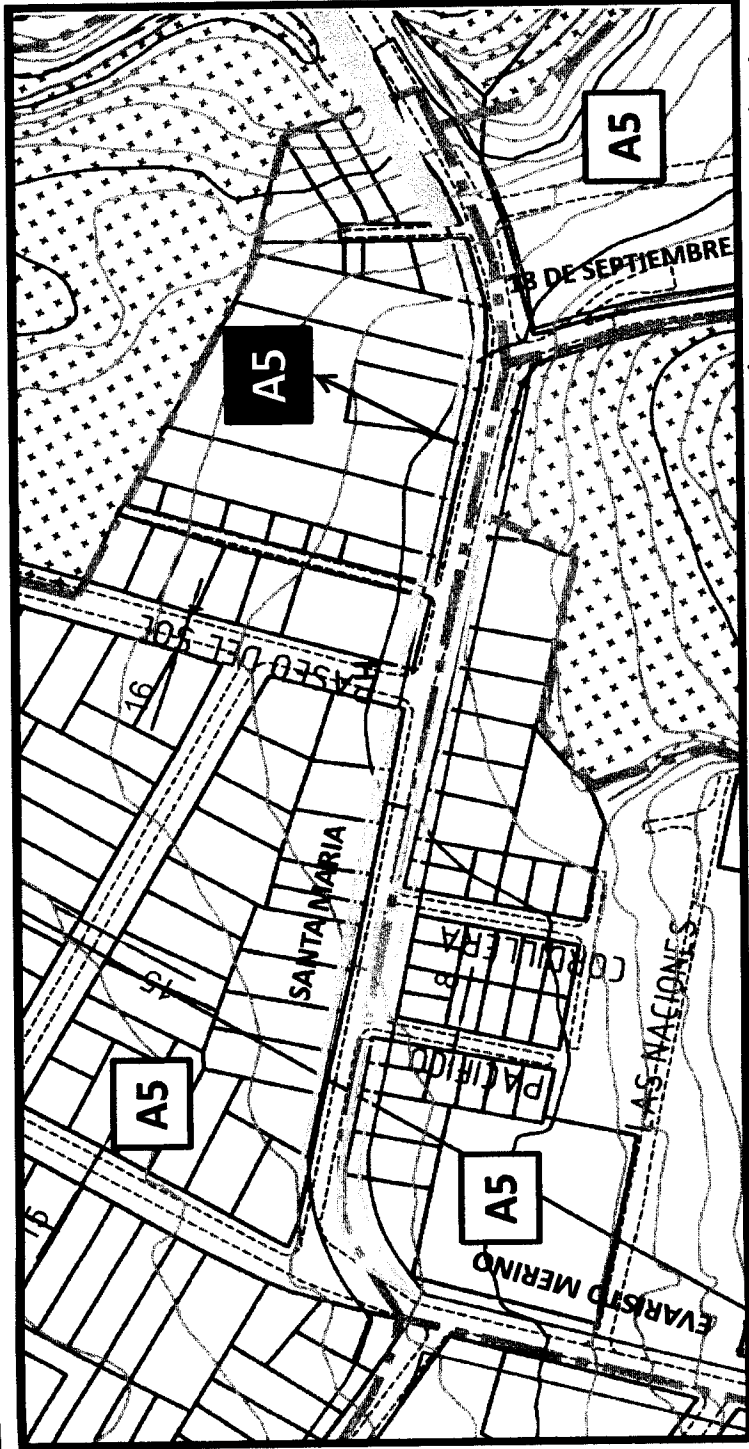

JORGE SILVA HERREROS
Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

JSH/HPOC/pmdr

Distribución:

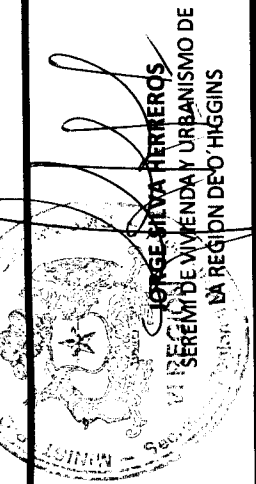
- INTERESADO
- DOM
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI

ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos a la superficie de ENSANCHE de la vía SANTA MARÍA caducada del PRC de PICHILEMU.



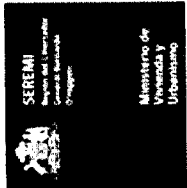
Calle Santa María: Clasificada por el PRC como: **COLECTORA**, tramo: desde la intersección con Calle Evaristo Merino hasta el eje de la calle Av. La Concepción. Estado: Existente, Perfil: 20 mts y en Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente.

ZONIFICACIÓN ASIGNACIÓN DE USO a la franja caducada:
A5 = ZONA A5: Zona Residencial Mixta – 5, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar. Equipamiento: A escala Menor de: Educación, esparcimiento, deportes. Áreas Verdes: Parques y recreación. Infraestructura Sanitaria.



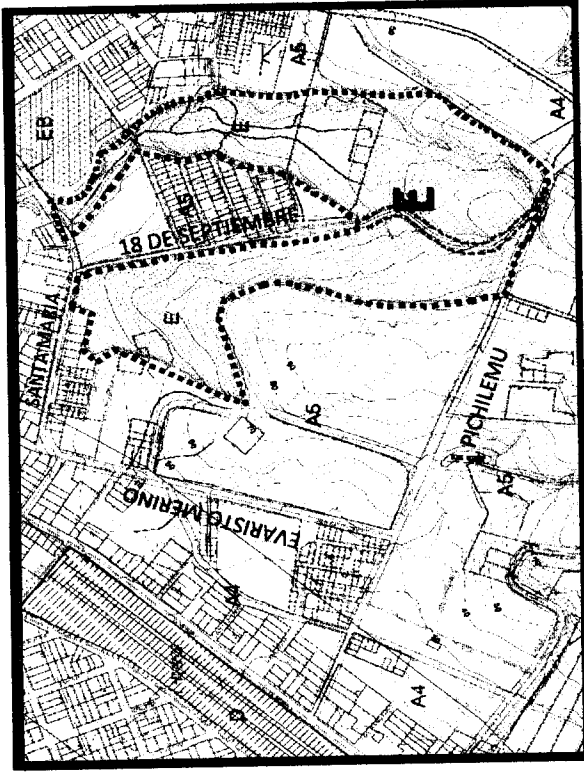
Jorge Silva Hernández
JEFE DE DIVISION DE VIVIENDA Y URBANISMO DE
SEREMI DE LA REGION DE O'HIGGINS

Jugo Patricio Olate Correa
JEFE DE DIVISION DE VIVIENDA Y URBANISMO DE
SEREMI DE LA REGION DE O'HIGGINS



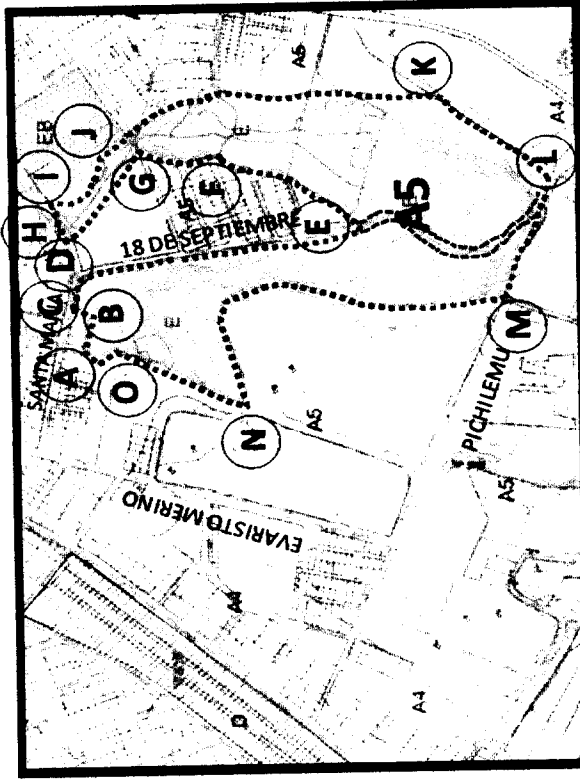
ANEXO: N°2; Aplicación del Art. 4 de la LGUC, interpretación del Plan Regulador Comunal de PICHILEMU, ZONA E (AREA VERDE), POLÍGONO A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-A.

SITUACIÓN EXISTENTE



ZONIFICACIÓN:
ZE = Zona Área Verde, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Equipamiento: Deportes; Áreas verdes: Plazas, Parques, Áreas Verdes y Áreas Recreativas al aire libre e Infraestructura: Sanitaria: redes de distribución y Energética: redes de distribución.

SITUACIÓN INTERPRETADA



ZONIFICACIÓN:
A5 = ZONA A5: Zona Residencial Mixta - 5, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar. Equipamiento: A escala Menor de: Educación, esparcimiento, deportes. Áreas Verdes: Parques y plazas. Infraestructura Sanitaria. Aplicación del artículo 5.1.15. de la

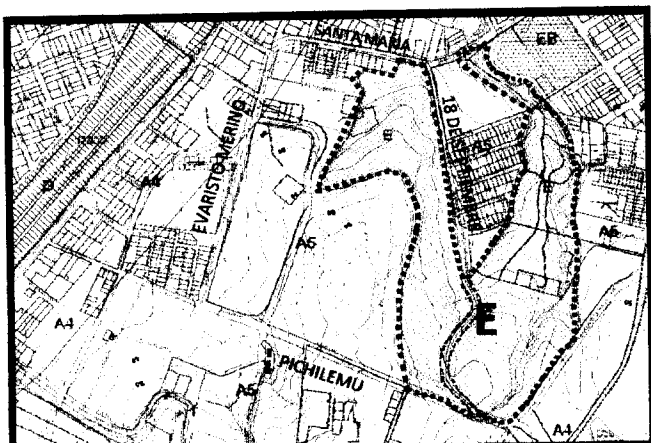
REGIONAL
REGION DE O'HIGGINS
DEPARTAMENTO DE PICHILEMU
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
HUGO PATRICK OLATE CORREA
SECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS

REGIONAL
REGION DE O'HIGGINS
DEPARTAMENTO DE PICHILEMU
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
JORGE SILVA HERREROS
SECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS

SEREMI
REGION DE O'HIGGINS
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ANEXO: N°2; Aplicación del Art. 4 de la LGUC, interpretación del Plan Regulador Comunal de PICHILEMU, ZONA E (AREA VERDE), POLÍGONO A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-A.

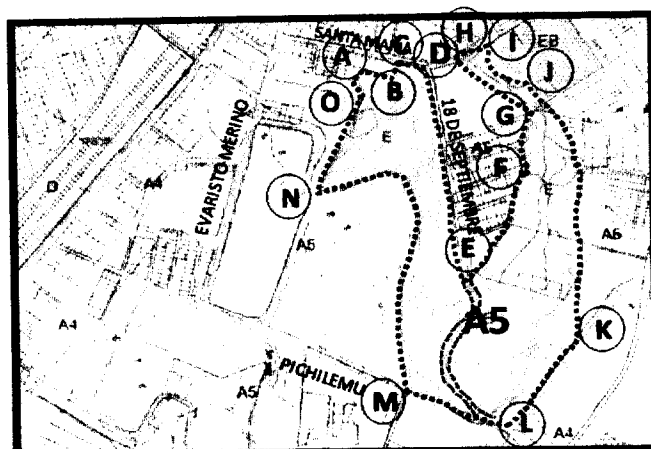
SITUACIÓN EXISTENTE



ZONIFICACIÓN:

ZE = Zona Área Verde, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Equipamiento: Deportes; Áreas verdes: Plazas, Parques, Áreas Verdes y Áreas Recreativas al aire libre e Infraestructura: Sanitaria: redes de distribución y Energética: redes de distribución.

SITUACIÓN INTERPRETADA



ZONIFICACIÓN:

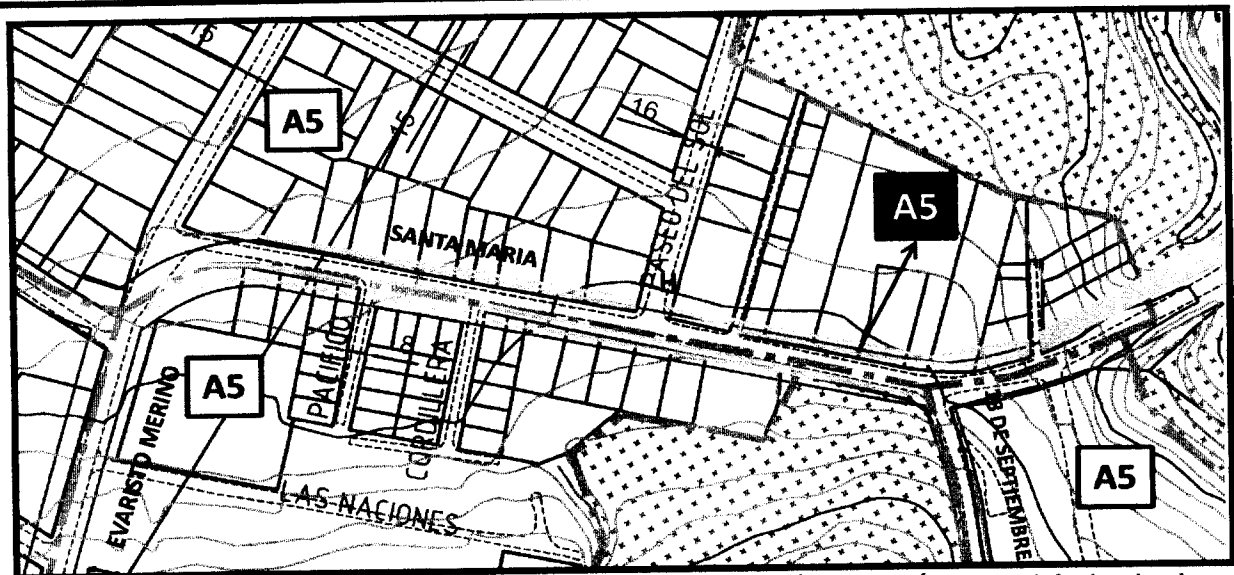
A5 = ZONA A5: Zona Residencial Mixta – 5, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar. Equipamiento: A escala Menor de: Educación, esparcimiento, deportes. Áreas Verdes: Parques y plazas. Infraestructura Sanitaria. Aplicación del artículo 5.1.15. de la LGUC.

JORGE SILVA HERREROS
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE
LA REGIÓN DE O'HIGGINS

HUGO PATRICIO OLIVE CORREA
JEFE LA JUDICI DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y
URBANISMO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS



ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos a la superficie de ENSANCHE de la vía SANTA MARÍA caducada del PRC de PICHILEMU.



Calle Santa María: Clasificada por el PRC como: **COLECTORA**, tramo: desde la intersección con Calle Evaristo Merino hasta el eje de la calle Av. La Concepción, Estado: Existente, Perfil: 20 mts y en Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente.

ZONIFICACIÓN ASIGNACIÓN DE USO a la franja caducada :

A5 = ZONA A5: Zona Residencial Mixta – 5, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar. Equipamiento: A escala Menor de: Educación, esparcimiento, deportes. Áreas Verdes: Parques plazas, infraestructura Sanitaria.

JORGE SILVA HERREROS
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE
LA REGION DE O'HIGGINS

HUGO PATRICIO VILATE CORREA
JEFE LA UDUI DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y
URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS

