



UDUI _____/

ORD. Nº - 1160 - -

- ANT : Carta de La Sociedad Ingeniería y Construcción VIPALCO LTDA., de fecha 06.06.13, Solicita fijar nuevas normas urbanísticas a la declaratoria de utilidad pública del área del plano adjunto, caducidad, artículo 59 de la LGUC.
- MAT : Sobre la aplicación del artículo 59° LGUC, caducidad del Parque de la Zona E del PRC de Pichilemu, interpretación artículo 4 vialidad Hernán de Magallanes.
- ADJ : ANEXO N°1

Rancagua, 21 JUN. 2013

A : SR. SOCIEDAD INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN VIPALCO LTDA.

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 la Zona E (Área Verde) a un costado de la calle Hernando de Magallanes, según Plan Regulador Comunal de Pichilemu, a raíz de la caducidad de la declaratoria por vencimiento de plazo establecido en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, analizando detalladamente los antecedentes y de acuerdo a lo indicado en el artículo 4° de la LGUC, indica lo siguiente:

1. Es importante aclarar que el área de caducidad descrita, se encuentra enfrentando a una supuesta calle existente denominada "Hernando de Magallanes", ahora el análisis del artículo 26, del Capítulo V, Vialidad Comunal Plan Regulador Comunal de Pichilemu, publicado en el Diario Oficial el 26 de febrero del 2005, determinó que el tramo involucrado con la zona E, debió haber sido considerada como proyectada y no como una vía existente, por lo demás, en terreno, no se encuentra materializada como existente. Según la ordenanza local vigente, la descripción de la vialidad es la siguiente:
 - a. **Hernando de Magallanes:** Clasificada como: COLECTORA, tramo: desde la intersección con el eje de la calle Cristóbal Colón hasta la conexión con la calle Av. 18 de Septiembre, Estado: Existente, Perfil: 20 mts y en Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente, calle con ciclovia.

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.

Respecto del caso de la vía Hernando de Magallanes, clasificada como COLECTORA, con ensanche hacia ambos costados de 10 mts y de acuerdo a lo indicado en el artículo 59 de la LGUC, esta se encuentra caducada, ya que transcurrieron más de 5 años 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"*.

Por lo tanto, adjuntamos a este informe técnico, el Anexo N°1, que asigna uso de suelo a la franja de la vía caducada del tramo comprendido entre la calle Pichilemu y el cruce con una vía existente graficada en el plano. La nueva zona asignada corresponde a la Zona A4

2.- En relación a la solicitud de asignación de usos a la caducidad del área verde establecida como Zona E del PRC de Pichilemu, el artículo 23 de la Ordenanza Local, determina la **ZONA E (Zona Área Verde)**, con los 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 refieren 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 59° 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 la 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 de Pichilemu, no es explícito en detallar los Parques que se encuentran bajo declaratoria a utilidad pública, por lo tanto, adjunto a este documento, esta SEREMI mediante el Anexo N°1, interpretó que la las características del polígono A-B-C-D-A del plano esquemático, reúne la descripción señala en el punto anterior.
- En virtud de lo señalado, la declaratoria de utilidad pública descrita en el artículo 59 para parques comunales, se encuentra caducada, por lo tanto, esta SEREMI adjunta el ANEXO N°1, donde le asigna el uso de suelo como ZONA A4, 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°1, caducó al cumplirse el plazo de un año de renovación establecido en 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 fijará las nuevas normas urbanísticas aplicables al área y a la asignación de uso de la caducidad a la vía Hernando de Magallanes en este tramo.

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/ndr

Distribución:

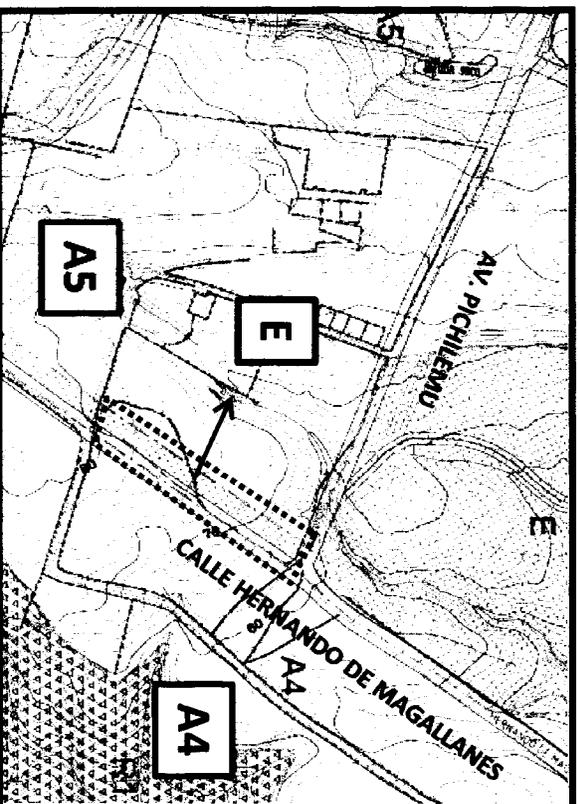
INTERESADO

- DOM
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI

ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos

Interpretación del Plan Regulador Comunal de PICHILEMU, ZONA E (AREA VERDE, PARQUES), POLÍGONO A-B-C-D-A.

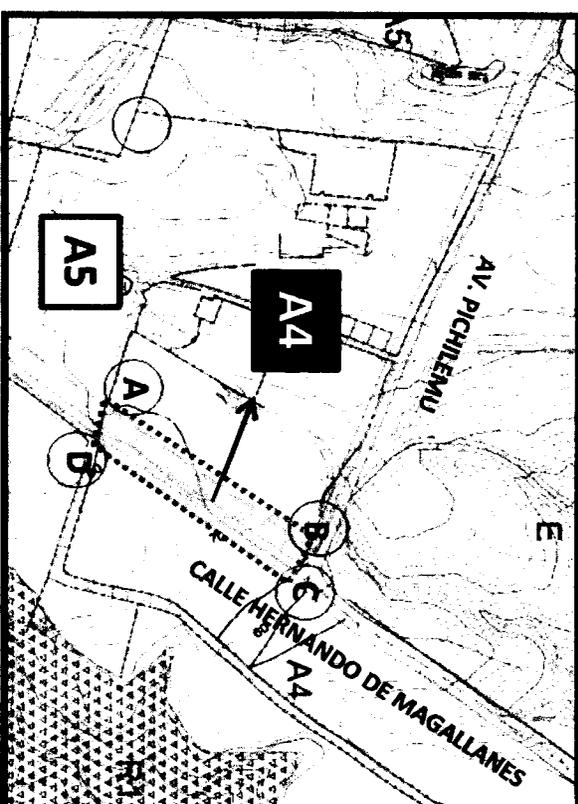
SITUACIÓN EXISTENTE



ZONIFICACIÓN:

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

SITUACIÓN INTERPRETADA



ZONIFICACIÓN ASIGNACIÓN DE USO a la franja caducada:

A4 = ZONA A4: Zona Residencial Mixta - 4, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar. Equipamiento: A escala Menor de: Educación, esparcimiento, deportes. Areas Verdes: Parques y plazas, Infraestructura Sanitaria.

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

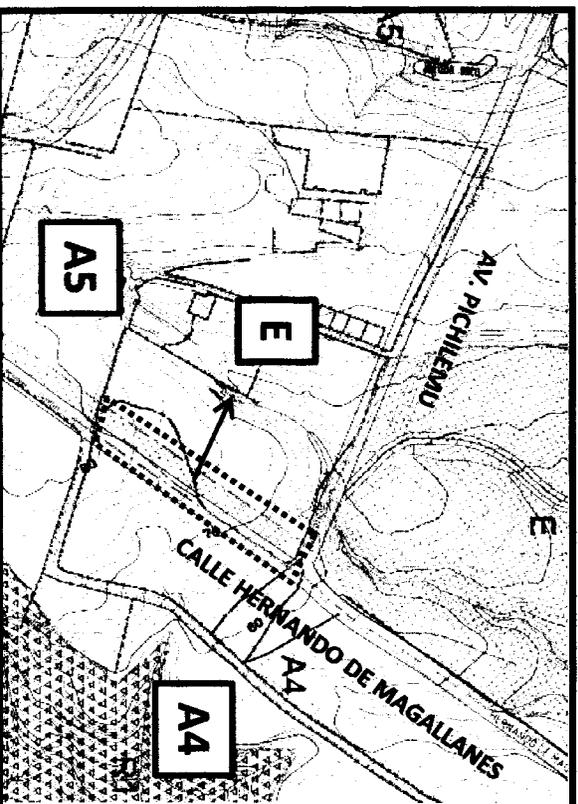
DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA TÉCNICA
DOLATE CORREA
JEFE DE SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS



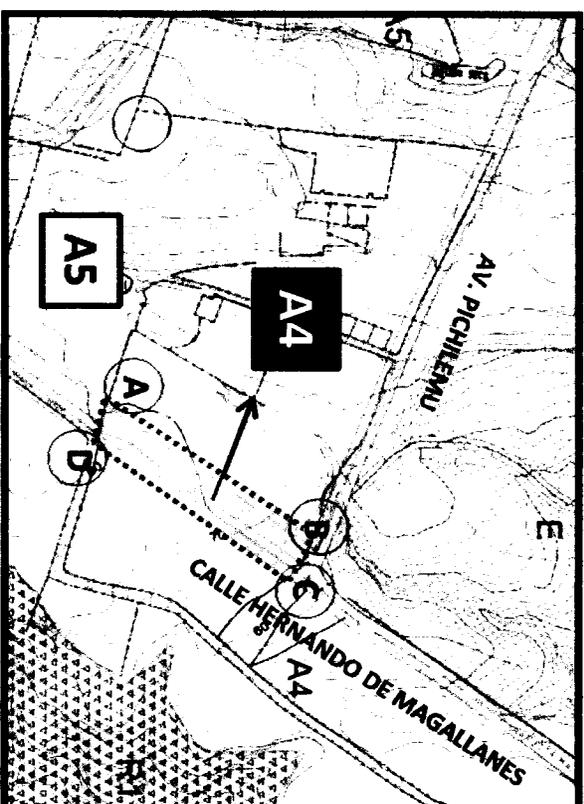
ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos

interpretación del Plan Regulador Comunal de PICHILEMU, ZONA E (AREA VERDE, PARQUES), POLÍGONO A-B-C-D-A.

SITUACIÓN EXISTENTE



SITUACIÓN INTERPRETADA

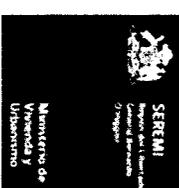


ZONIFICACIÓN:

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

ZONIFICACIÓN ASIGNACIÓN DE USO a la franja caducada:

A4 = ZONA A4: Zona Residencial Mixta - 4, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Residencial: Vivienda unifamiliar. Equipamiento: A escala Menor de: Educación, esparcimiento, deportes. Areas Verdes: Parques y plazas, Infraestructura Sanitaria.

 <p>V. INGENIERO EN URBANISMO JORGE SILVA HERREROS SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS</p>	 <p>REGIONAL O'HIGGINS DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y HABITACIONAL SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS INGENIERO EN URBANISMO FATE CORREA JEFE LA UNIDAD DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS</p>	 <p>SEREMI O'HIGGINS DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y HABITACIONAL SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS</p>
---	---	---



vipalco

INGENIERIA Y CONSTRUCCION

Rancagua, Junio 6 del 2013

Señor

Jorge Silva

Seremi de Vivienda

Región de O'Higgins

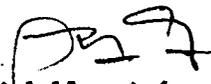
Presente.

Ref.: Asignación de Usos de Suelo.
Comuna de Pichilemu

De nuestra Consideración:

Junto con saludarlo, solicito a Ud. "Asignación de Usos de Suelo" para las áreas verdes contempladas a un costado de la calle Hernando de Magallanes, según plano regulador de la comuna de Pichilemu, la cual se encuentra con caducidad según artículo 59 LGUC.

Lo solicitado tiene a bien considerar dicha zona de área verde como espacio libre de uso público arborizado, para esparcimiento, recreación, prácticas deportivas, cultura u otros, y dice relación específica según plano adjunto.


Sociedad Ingeniería y
Construcción VIPALCO Ltda.

c.c.:

- Archivo

SOCIEDAD INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN vipalco Ltda.
Calle 1 N° 75, Los Buenos Amigos, Rancagua F: 257218; constructora@vipalco.cl

