



UDUI _____/

ORD. Nº **E 1215 - -**

ANT : Carta del Sr. Francisco Jaramillo, de fecha 06.05.13, Solicita por su intermedio fijar nuevas normas urbanísticas a la declaratoria de las calles y áreas de los planos adjuntos, comuna de Pichilemu.

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

ADJ : ANEXO N°1 y ANEXO N°2

Rancagua, **01 JUL. 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 por una supuesta caducidad de la declaratoria de utilidad pública de algunas calles y una zona ZE del Plan Regulador Comunal de Pichilemu, detallada en el plano del antecedente, en el ámbito de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a lo indicado en el artículo 4° de la LGUC puede indicar a Usted lo siguiente:

1. En relación a las vialidades supuestamente caducadas, efectuaremos el análisis en relación al Plan Regulador Comunal de Pichilemu, publicado en el Diario Oficial el 26 de febrero del 2005, artículo 26, del Capítulo V, Vialidad Comunal, el cual señala lo siguiente:
 - a. **Chena:** Clasificada como: COLECTORA, tramo: desde la intersección con el eje de la Calle Comercio hasta la intersección con el eje de la calle pasaje 3, Estado: Existente, perfil: 20 mts y en las Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente, calle con ciclovía.
 - b. **Hernando de Magallanes:** Clasificada como: COLECTORA, tramo: desde la intersección con la Calle Cristóbal Colón hasta la conexión con la calle 18 de Septiembre, Estado: Existente, Perfil: 20 mts y en las Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente, calle con ciclovía.
 - c. **Calle Nueva 4:** Clasificada como: SERVICIO, tramo: desde la intersección con la proyección del eje de la calle Esmeralda, (conexión con J. J. Prieto), Estado: Existente, Perfil: 20 mts y en las Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente.

En virtud de lo descrito, determinamos que:

- **Respecto de la vía Chena:** clasificada como Colectora, esta se encuentra caducada, por lo tanto, adjunto a este informe técnico mediante el ANEXO N°1, se le asigna la Zona A 5 como nuevo uso de suelo al Plan Regulador Comunal de Pichilemu.
- **La vía: Hernando de Magallanes:** en el tramo del plano de su solicitud se encuentra conformada como una vía existente la que forma parte de la red vial pública, según la descripción de la Ordenanza Local presenta ensanche hacia ambos costados de 10 mts desde su eje, siendo clasificada como una vía COLECTORA y de acuerdo a lo indicado en el artículo 59 de la LGUC, se encuentra caducada su afectación por ensanche, 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 por la aplicación de la Ley N°20.331, que 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. Ver en el ANEXO N°2, la asignación de uso de suelo como zona A 5 a la superficie de suelo caducada, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC.

- **Respecto de la vía Calle Nueva 4:** clasificada como de **SERVICIO**, corresponde considerar lo dispuesto en la DDU – ESPECÍFICA N°04/2007 DEL MINVU, sobre la aplicación del artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referido a vías locales y **servicios**; Art. 33 Ley N° 18.695 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 hayan 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.”

- 2.- 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 a este informe, los anexos que detallan la asignación de uso de suelo a las caducidades antes mencionadas, quedando sin efecto su declaratoria. Sin embargo, para el caso de la calle Hernando de Magallanes, la superficie de la vía existente deberá mantener su uso como espacio público.

- 3.- En relación a la solicitud de asignación de usos a la Zona E del PRC de Pichilemu y analizada según el artículo 23, **ZONA E (Zona Área Verde)** de la **Ordenanza Local**, 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 indica 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 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.”*
 - En el artículo 1.1.2 de la OGUC la definición de Parque es la siguiente: **“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, se 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°1, adjunto a este documento, interpreta la aplicación del instrumento de planificación de Pichilemu, considerando las características físicas de los terrenos de los **polígonos: A-B-C-D-E-F-G-H-A y I-J-K-L-I** del plano esquemático, determinando que estos reúnen la descripción de Parque señalada en el punto anterior.
- En virtud de lo señalado, para el caso particular, la declaratoria de utilidad pública descrita para parques comunales según el artículo 59°, se encuentra caducada, por lo tanto, esta SEREMI adjunta en el ANEXO N°1, la asignación de uso de suelo como ZONA A5, por ser la zonificación adyacente predominante. Es importante destacar que el Director de Obras Municipales en aquellos sectores que lo considere relevante en materia de riesgos podrá considerar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.1.15 de la OGUC.
- **Conclusión:**

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 los Polígonos del plano adjunto en el Anexo N°1 y las vialidades descritas en el Anexo N°2, **caducaron** 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 posible la **elaboración del Decreto Alcaldicio**, que fije las nuevas normas urbanísticas aplicables a las áreas señaladas.

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/HROC/pmr

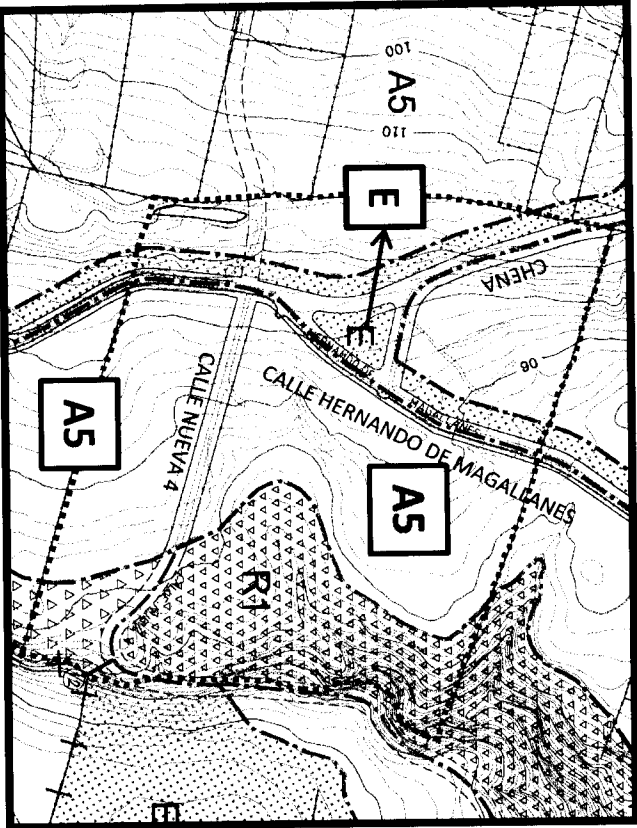
Distribución:

- INTERESADO
- DOM de Pichilemu
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI

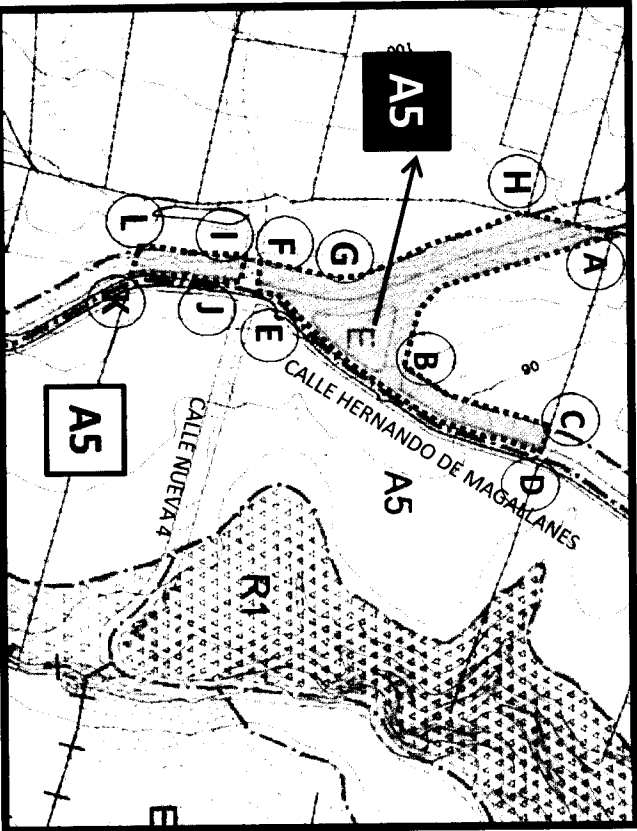
ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos

interpretación del Plan Regulador Comunal de PICHILEMU, ZONA E (AREA VERDE, PARQUES),
POLÍGONOS : A – B – C - D – F – G – H - A Y I – J – K – L - I.

SITUACIÓN EXISTENTE



SITUACIÓN INTERPRETADA



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.

ZONIFICACIÓN ASIGNACIÓN DE USO a la franja caducada :

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

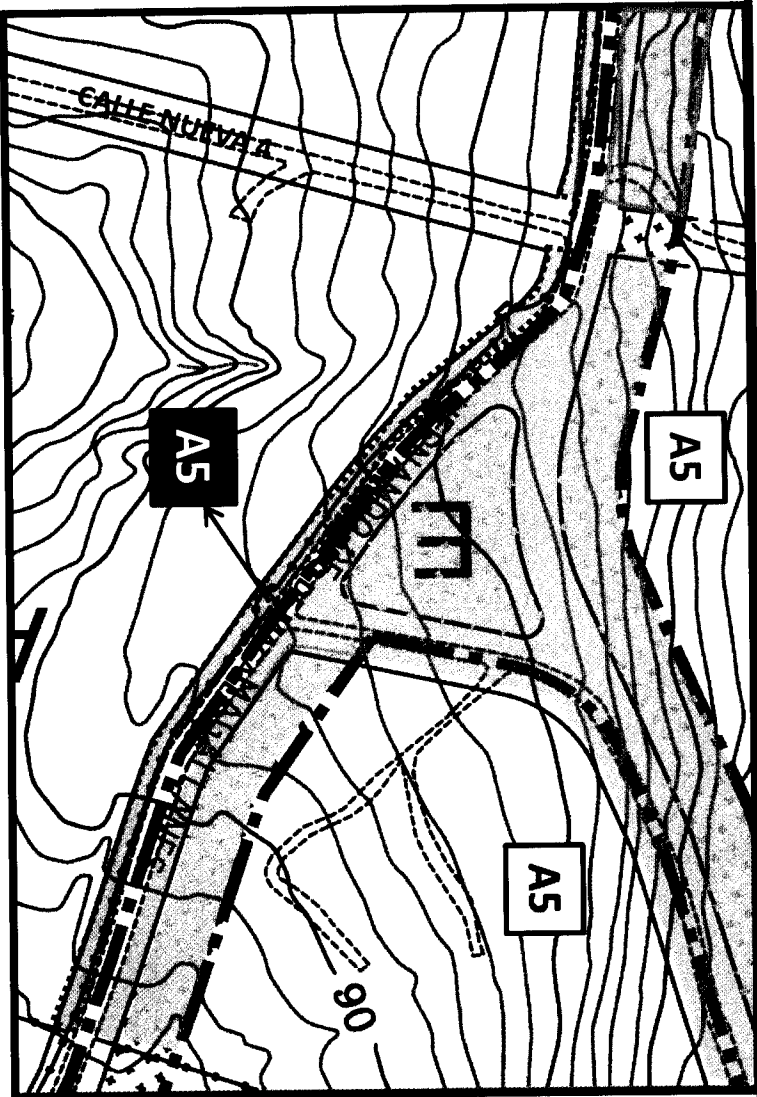
JORGE SILVA HERREROS

SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
ALFONSO PATRICIO OLATE CORREA
JEFE DE SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS



ANEXO: N°2; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos al
ENSANCHE de la calle Hernando de Magallanes caducada en el PRC de PICHILEMU.



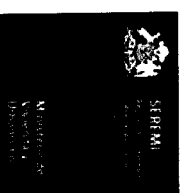
Hernando de Magallanes: Clasificada como: COLECTORA, tramo: desde la intersección con Calle Cristóbal Colón hasta la conexión con calle 18 de Septiembre, Estado: Existente, Perfil: 20 mts y en Observaciones: 10 mts a ambos lados del eje de la calzada existente, calle con ciclovia.



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 plazas, Infraestructura Sanitaria.

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

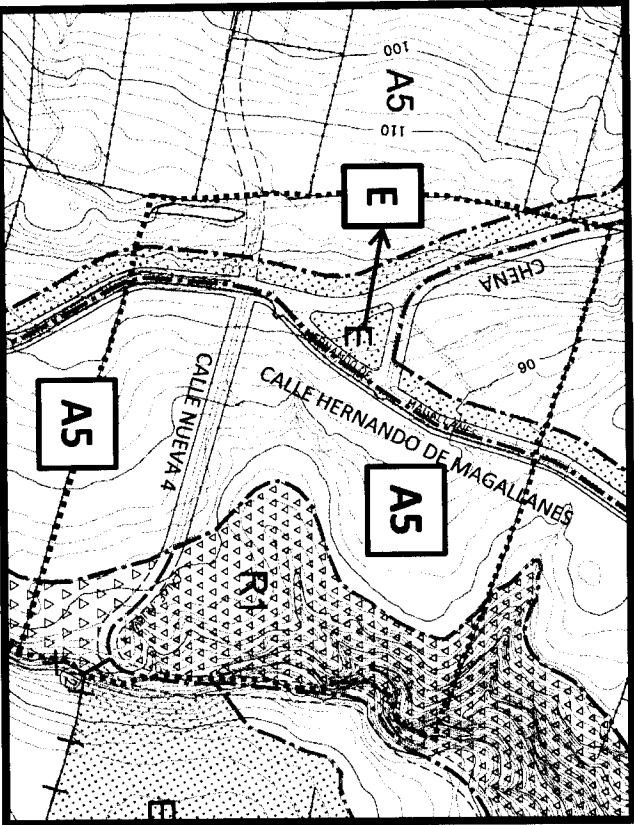
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
HUGO PALMISTO OLATE CORREA
JEFE DE SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS



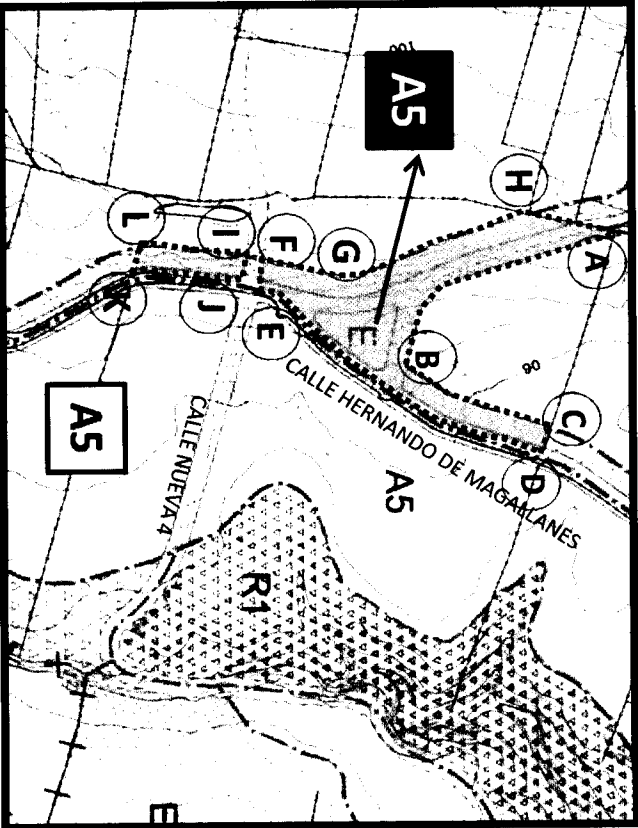
ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos

interpretación del Plan Regulador Comunal de PICHILEMU, ZONA E (AREA VERDE, PARQUES),
POLÍGONOS : A – B – C - D – F – G – H - A Y I – J – K – L – I.

SITUACIÓN EXISTENTE



SITUACIÓN INTERPRETADA



ZONIFICACIÓN:

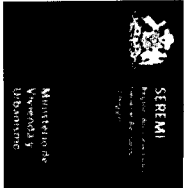
ZE = Zona Área Verde, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Equipamiento: Deportes; Áreas verdes: Plazas, Parques, Áreas Verdes y Áreas Recreativas al aire libre e Infraestructura: Sanitaria: redes de distribución y Energética: redes de distribución.

ZONIFICACIÓN ASIGNACIÓN DE USO a la franja caducada :

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

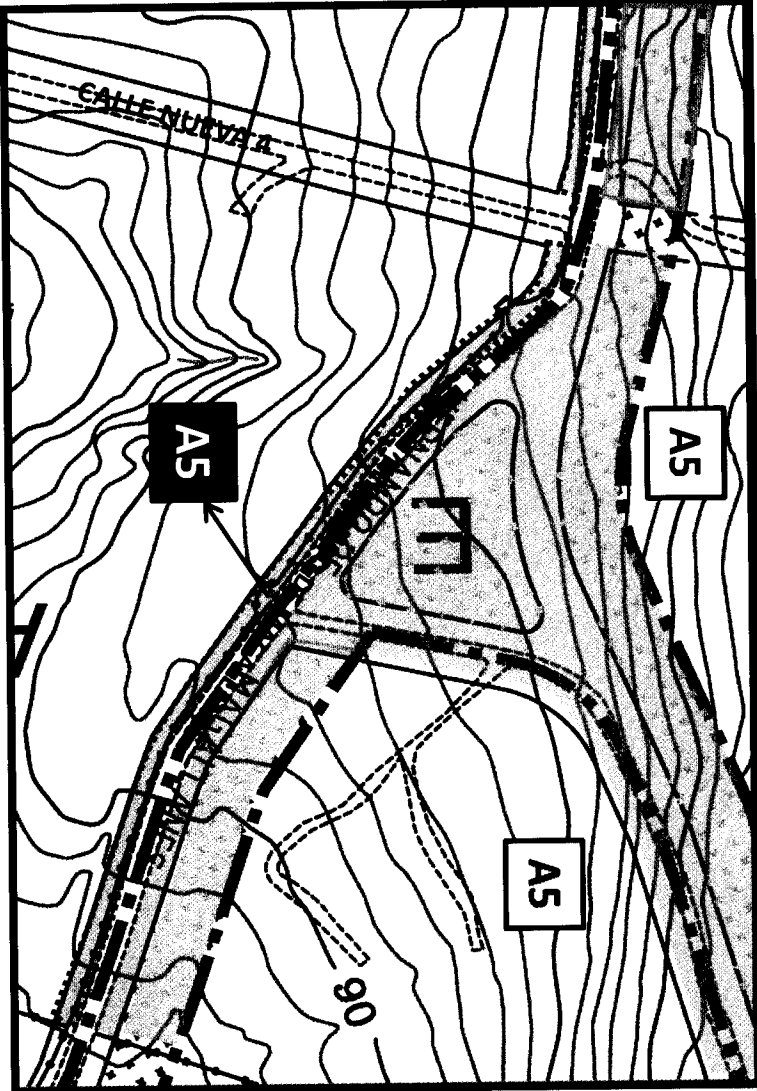
JORGE SILVA HERREROS
SEREMI DE VIVIENDA URBANISMO DE
LA REGION DE O'HIGGINS

REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y URBANISMO
JOSÉ PATRICIO BLATE CORREA
JEFE LA ZONA DEL SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS



ANEXO: N°2; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos al

ENSANCHE de la calle Hernando de Magallanes caducada en el PRC de PICHILEMU.



Hernando de Magallanes: Clasificada como: COLECTORA, tramo: desde la intersección con Calle Cristóbal Colón hasta la conexión con calle 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.



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 Verdes, Infraestructura Sanitaria.

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

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
ALDO PATRICIO SOLATE CORREA
JEFE LA OFICINA DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS

