



ORD.: N° 268

ANT.: Ord. N°SE01-1112-2022 SEREMI BBNN solicita definir y argumentar área solicitada en afectación a Bien Nacional de Uso Público sobre terrenos fiscales.

Ord. N°820 de fecha 26.11.2021 de SEREMI MINVU a SEREMI BBNN Región de Tarapacá; complementa antecedentes para la solicitud aplicación del artículo 64 D.L. N°1939 del Ministerio de Tierras y Colonización; remite formulario solicitud, Anexo antecedentes.

Ord. N°581 de fecha 30.08.2021 de SEREMI MINVU a SEREMI BBNN Región de Tarapacá; solicita aplicación del artículo 64 D.L. N°1939 del Ministerio de Tierras y Colonización; remite Informe D-DUI N°17/2021.

IQUIQUE, 27 ABR. 2022

MAT.: Otorga argumentos respecto a área solicitada en afectación a Bien Nacional de Uso Público sobre terrenos fiscales.

ADJ.: Informe D-DUI N° 18/2022

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE TARAPACÁ.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE TARAPACÁ.

1. Me refiero al ORD. citado en ANT., por medio del cual la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Tarapacá, requiere mayores antecedentes técnicos que permitan argumentar la solicitud realizada por esta SEREMI MINVU respecto a afectar a Bien Nacional de Uso Público, a través de la aplicación del artículo 64 del D.L N°1939 "Normas Sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado del Ministerio de Tierras y Colonización, publicado en el D.O. con fecha 10.11.1977, los inmuebles fiscales emplazados en el Sector El Boro de la comuna de Alto Hospicio; los cuales se encuentran individualizados en el presente Informe D-DUI N°18/2022 adjunto.

Saluda atentamente a usted,



FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ SEGOVIA
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

VGC/SAG/MSS/MS

Distribución:

- Destinatario:
- SEREMI BBNN
- Departamento D.U.I. (2)
- Oficina de Partes.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 - Casilla 250
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253



INFORME D-DUI N° 18/2022

SOLICITA AFECTACIÓN COMO BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO DE LOS TERRENOS FISCALES SINGULARIZADOS EN EL SECTOR INDUSTRIAL DE EL BORO DE LA COMUNA DE ALTO HOSPICIO, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO 64 DEL D.L. N°1939 /1977.

El presente informe tiene por objeto exponer las razones que permitan justificar la solicitud realizada a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales (SEREMI BBNN) de la Región de Tarapacá, mediante los Ord. N°581 de fecha 30.08.2021 y Ord. N°820 de fecha 26.11.2021, con el objetivo de iniciar el proceso de afectación al uso público de inmuebles fiscales emplazados en el Sector El Boro de la comuna de Alto Hospicio, al amparo de lo estipulado en el artículo 64 del D.L. N°1939 “Normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado del Ministerio de Tierras y Colonización”, promulgado con fecha 05.10.1977, publicado en el D.O con fecha 10.11.1977 y sus modificaciones mediante la Ley N°21149 de fecha 14.02.2019.

En específico, en virtud de lo establecido en el Párrafo II “De las afectaciones y desafectaciones de bienes nacionales” art.64 D.L N°1939:

“Por el decreto dictado a través del Ministerio podrán afectarse bienes inmuebles fiscales al uso público.

Asimismo, por razones fundadas podrán desafectarse de su calidad de uso público determinados inmuebles. En estos casos, el decreto deberá ser firmado, además, por el Ministro de Vivienda y Urbanismo o por el Ministro de Obras Públicas según corresponda”.

En tal sentido, los inmuebles fiscales que comprende la presente solicitud están referidos en particular al denominado **“Polígono de Fajas”** el cual tiene su origen en el acto de **subdivisión predial realizado por la SEREMI BBNN de la Región de Tarapacá, sobre Terrenos fiscales ubicados en el sector el Boro de la comuna de Alto hospicio, según consta en el Plano N°01107-3-C. U del año 2007 aprobado por Dirección de Obras Municipales (DOM) de Alto Hospicio a través de Certificado N°004 de fecha 25.02.2008.**

1. Antecedentes Técnicos Generales

a) Imagen N°1, Ubicación de los inmuebles fiscales del caso: subdivisión predial realizada por SEREMI BBNN sobre inmuebles fiscales ubicados en el Sector El Boro de la Comuna de Alto Hospicio.

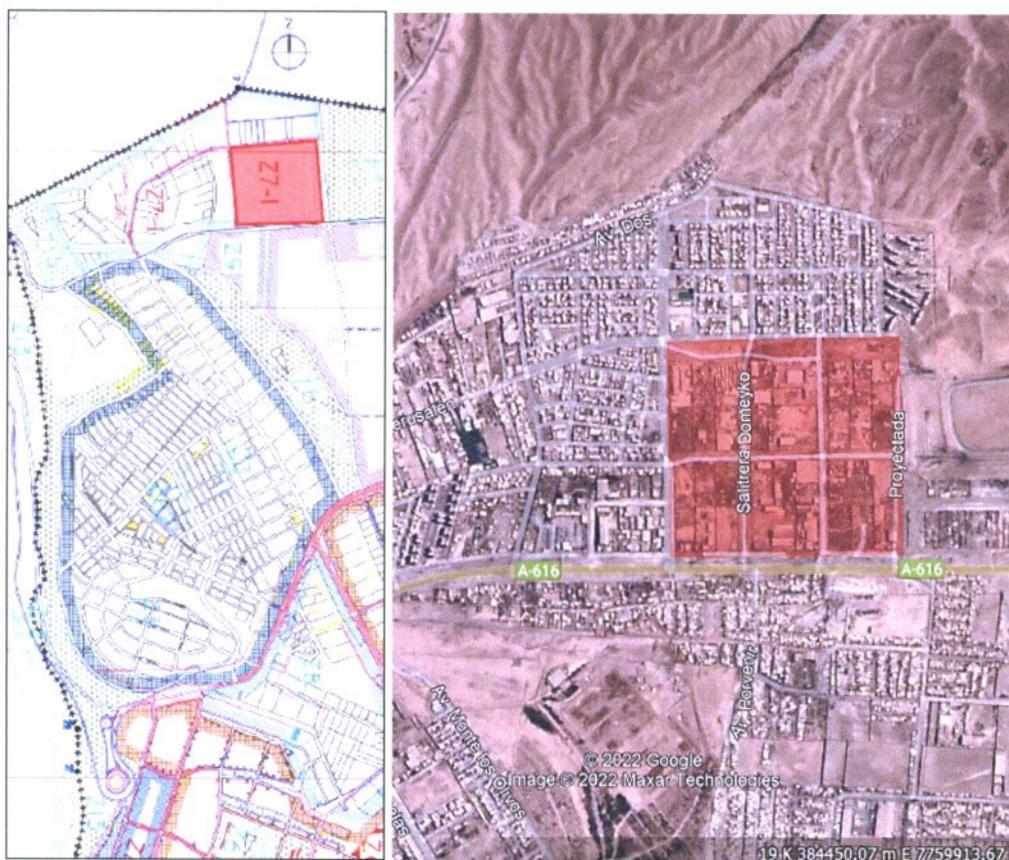
Imagen N°1



b) Emplazamiento de la subdivisión.

La subdivisión en revisión, se ubica dentro del "Plan Seccional Alto Hospicio – Alto Molle" aprobado por Resolución Afecta N°40 de fecha 24.12.2001, de Gobierno Regional de Tarapacá y publicado en el D.O con fecha 31 de enero de 2002.

Imagen N°2, Plan Regulador Comunal



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

Emplazado específicamente en la “zona Z7-1 zona industrial Mixta”, que de acuerdo a lo estipulado en el artículo 65 de la Ordenanza del PRC VIGENTE y su normativa urbanística es la siguiente:

ARTICULO N° 65

Z7-1 ZONA INDUSTRIAL MIXTA. EL BORO

Se da el uso de Zona Industrial Mixta, teniendo en consideración el actual uso para otras funciones como se indica a continuación:

A. - USOS DE SUELOS PERMITIDOS

Vivienda: Pareadas, Aisladas, Altura Media Aislada.

Equipamiento de los siguientes tipos y escalas:

- a.- Escala Regional e Interurbana: Organizaciones deportivas, deportes, comercio minorista (sólo terminales de distribución), Servicios Profesionales.
- b.- Escala Comunal: Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Salud, Deportes, Comercio Minorista, Servicios Profesionales, Educación.
- c.- Escala Vecinal: Seguridad, Salud, Organizaciones Comunitarias, Deporte, Comercio, Servicios Públicos y Privados, Educación.

Actividades Productivas de:

- a.- Industrias, Talleres y Almacenamiento inofensivo.
 - b.- Establecimiento de Impacto similar al Industrial, de tipo inofensivo.
 - c.- Servicios Artesanales
- Son actividades productivas, se definen en el Artículo No. 56 de la presente Ordenanza.

B. - USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos aquellos no señalados como permitidos

C.1.1 Unifamiliar aislada y/o pareada Art 21.25 OGUC Z7-1

Superficie Predial Mínima (m2)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia mínimo a medianeros	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado
100	0.8	1.3	10.5 o 3 pisos	80°	No exigible	Segun art. 2.6.3 OGUC	Segun Art. 2.6.2	

C.1.2 Vivienda en altura media aislada Art 21.25 OGUC Z7-1

Superficie Predial Mínima (m2)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia mínimo a medianeros	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado
1050	0.4	2.3	Libre	80°	No exigible	Segun art. 2.6.3 OGUC	No se permite	

C.2 Equipamiento Art 21.33- 21.35- 21.36 OGUC Z7-1

Superficie Predial Mínima (m2)	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia mínimo a medianeros	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado Continuo*
525	1.0	2.3	Libre	80°	No exigible	Segun art. 2.6.3 OGUC	No se permite	

*Ord. Minvu 208/2012. La altura y profundidad máxima edificación continua será de libre determinación.

C.2.1 Actividades Productivas

Z7-1

C.2.2 Industrias, Talleres y Almacenamiento inofensivo Art° 2.1.28 - 4.14.1 y 4.14.2 OGUC

Superficie Predial Mínima (m2)	Coficiente de Ocupación de Suelo	Coficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia mínima a medianerías	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado Continuo*
1080	0.65	1.0	Libre	80°	No exigible	Según art. 2.6.3 OGUC	No se permite	

*Inciso 2° Art. 2.1.28 OGUC: Calificada la actividad como inofensiva, aplica altura y profundidad de continuidad de libre determinación. (Ord. Minvu 208/2012)

C.2.3 Establecimientos de Impacto Similar al Industrial Art° 2.1.28 - 4.14.1 y 4.14.2 OGUC

Z7-1

Superficie Predial Mínima (m2)	Coficiente de Ocupación de Suelo	Coficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia mínima a medianerías	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado Continuo*
420	0.8	1.0	Libre	80°	No exigible	Según art. 2.6.3 OGUC	No se permite	

*Inciso 2° Art. 2.1.28 OGUC: Calificada la actividad como inofensiva, aplica altura y profundidad de continuidad de libre determinación. (Ord. Minvu 208/2012)

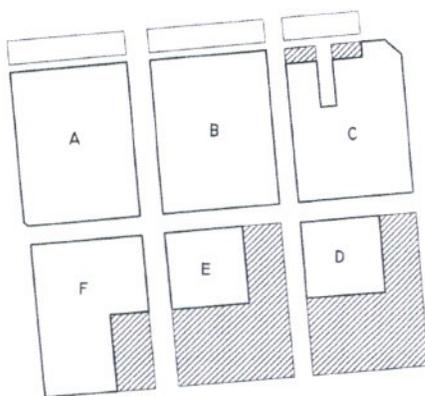
1.1- Análisis del Origen del “Polígono de Fajas”:

a) El “Polígono de Fajas”, surge del **Plano de subdivisión N°01107-3-C.U. del año 2007 del Ministerio de Bienes Nacionales - División del Catastro de los Bienes del Estado**; aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Alto Hospicio a través de Certificado N°004 de fecha 25.02.2008, mediante el cual el Director de Obras Municipales que suscribe autoriza la inscripción o transferencia de dominio de los lotes resultantes; que comprende:

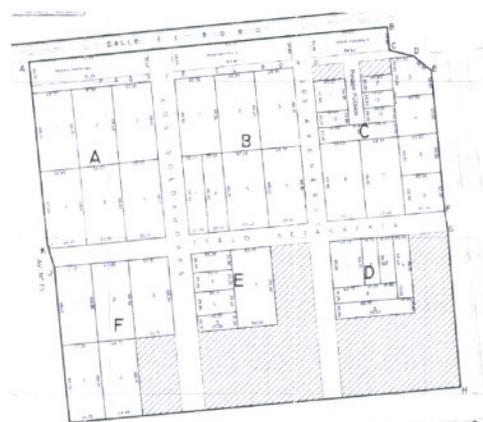
- **lotes enajenables**
- **“cesiones gratuitas de calles y pasajes” de superficie 42.440,4 m²**
- **“reserva de propietario y cesiones municipales” de superficie 12.151,91 m².**

Plano subdivisión N°01107-3-C.U. año 2007 del Ministerio de BBNN - División del Catastro de los Bienes del Estado

PLANO SITUACIÓN ACTUAL



PROPIEDAD PARTICULAR

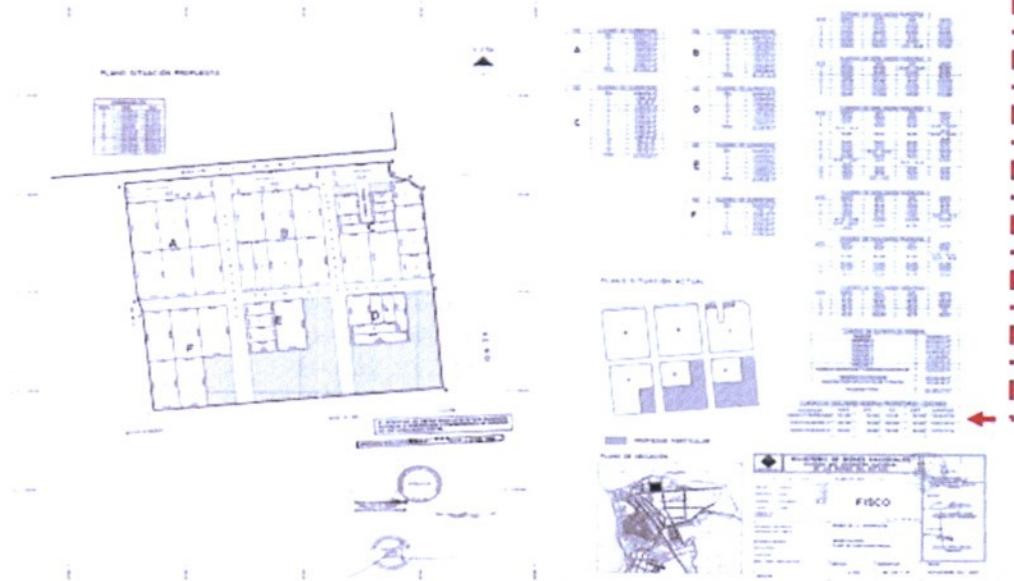


PLANO SITUACIÓN PROPUESTA

Plano subdivisión N°01107-3-C.U. año 2007 del Ministerio de BBNN - División del Catastro de los Bienes del Estado

RESERVA PROPIETARIO Y CESIONES MUNICIPALES	12.151,91 m ²
CESIONES GRATUITAS DE CALLES Y PASAJES	42.440,46 m ²

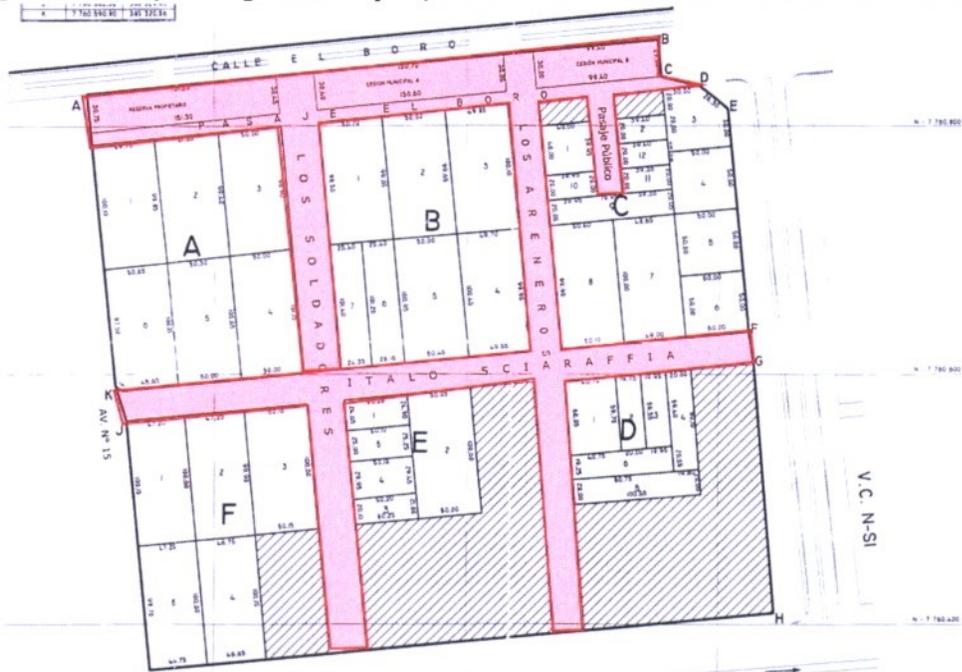
Imagen 2 Plano N°01107-3-C.U del año 2007.



El "Polígono de Fajas, (destacado en color rojo en la imagen N°4 adjunta), se conforma de las siguientes vías denominadas:

- Sur: Ítalo Sciaraffia
- Este: Los Soldadores
- Oeste: Los Areneros
- Norte; pasaje público, pasaje el Boro, incluyendo 2 Cesiones municipales y Reserva del propietario.

Imagen N°4: e rojo "Polígono de Fajas"; Plano Subdivisión N°01107-3-C. U del año 2007



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

1.2- Problemática relativa al caso:

a) El mencionado plano y acto administrativo, define “*lotes enajenables*” además de un polígono cuya superficie indica terrenos para posibles vías denominadas “*cesiones gratuitas de calles y pasajes*”, y polígonos de “*reserva de propietario y cesiones municipales*”; **lo cual no corresponde aprobar a través de una subdivisión predial**; ya que para ello es pertinente la aplicación de la figura de **Loteo**, conforme se preceptúa en el **Art.1.1.2 de la Ordenanza Genera de Urbanismo y Construcción (OGUC)**:

“Loteo de terrenos: proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización, una vez recepcionadas y/o garantizadas pasan a formar parte del Plan Regulador Comunal Vigente.”

Lo que en la especie **no ocurrió a través de dicho acto de subdivisión predial**, toda vez que el “**Polígono de Fajas**” **no se considera afecto a Bien Nacional de Uso Público (BNUP)**. A mayor abundamiento, cabe hacer presente que las manzanas A, B, C, D, E y F, con sus respectivos “lotes enajenables” interiores, no enfrentan vialidades afectas a uso público, a su vez esas fajas no son parte de un plano de loteo debidamente tramitado y tampoco consignadas en el PRC vigente para la comuna, lo que torna el emplazamiento de dichas manzanas como “mediterráneo”, e incluso inhabilita la posibilidad de emitir un Certificado de Informaciones Previas (CIP) por parte de la DOM de Alto Hospicio.

Imagen N°5, en rojo Polígono de Fajas. Y en azul las Manzanas A, B, C, D, E y F las cuales se visualizan desconectadas de la vialidad que establece el PRC vigente. Plano SubdivisionN°01107-3-C. U del año 2007.

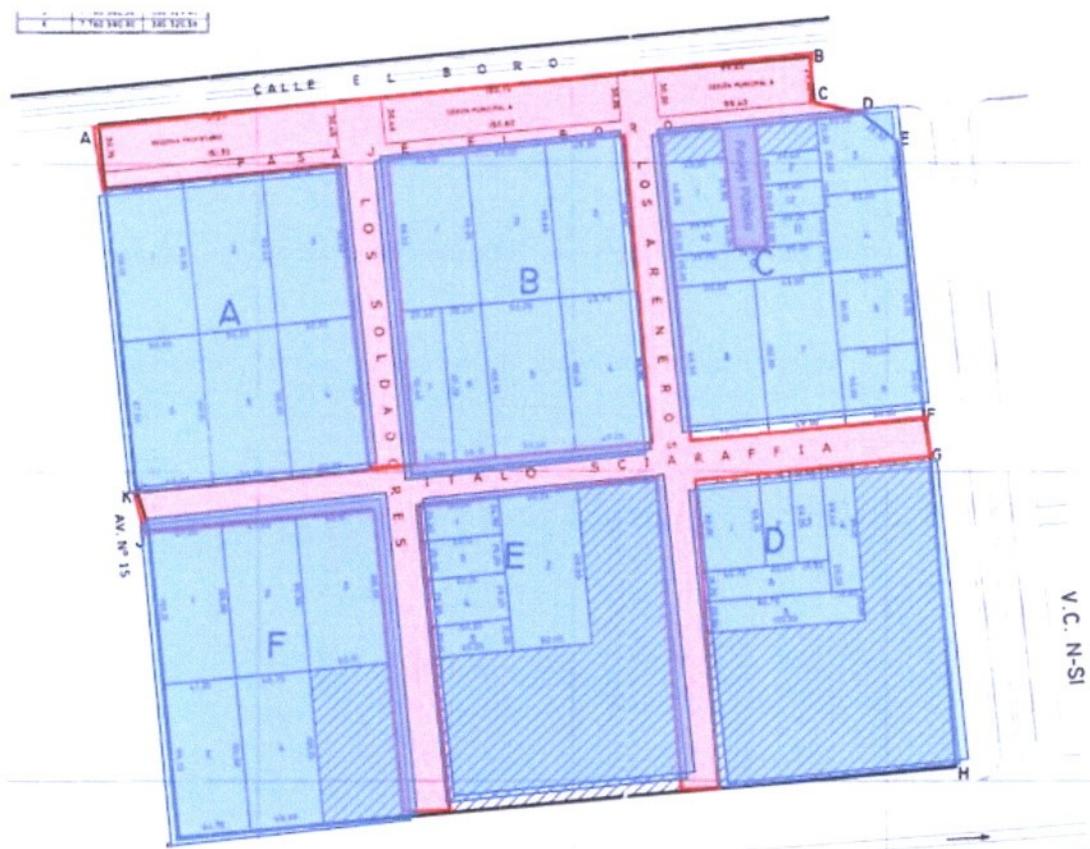


Imagen N°6: Cuadro de superficies extraído del Plano Subdivision N°01107-3-C. U del año 2007

CUADRO DE SUPERFICIE GENERAL	
MANZANA	Superficie m ²
MANZANA A	30.178,41 m ²
MANZANA B	30.115,11 m ²
MANZANA C	26.464,25 m ²
MANZANA D	10.018,46 m ²
MANZANA E	10.049,50 m ²
MANZANA F	23.799,18 m ²
RESERVA PROPIETARIO Y CESIONES MUNICIPALES	12.151,91 m ²
TERRENOS PARTICULARES	46.763,43 m ²
CESIONES GRATUITAS DE CALLES Y PASAJES	42.440,46 m ²
POLIGONO TOTAL	231.982,14 m ²

1.3- Planteamiento de Solución:

Con la finalidad de poder otorgar factibilidad de acceso a los lotes de las manzanas A, B, C, D, E y F, se hace presente la necesidad imperiosa de solicitar la **afectación como Bien Nacional de Uso Público**, mediante la afectación del predio Fiscal compuesto por las vías interiores de la subdivisión denominado **“Polígono de Fajas”** al amparo de lo estipulado en el artículo 64 del D.L. N°1939 “Normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado. Ministerio de Tierras y Colonización”, promulgado con fecha 05.10.1977, publicado en el D.O. con fecha 10.11.1977 y sus modificaciones mediante la Ley N°21149 de fecha 14.02.2019.

La aprobación de la presente solicitud de afectación del citado polígono, **otorgaría la calidad de Bien Nacional de Uso Público a las vías que conforman el “Polígono de fajas”, factibilizando el acceso a los predios enajenables resultantes de la subdivisión.**

Igualmente, cabe precisar que, además de la solicitud de afectación a Bien Nacional de Uso público para las vías que conforman el “Polígono de fajas” que se encuentran identificadas en el plano de subdivisión como **“cesiones gratuitas de calles y pasajes”** correspondiente a 42440.46 m² de superficie; se hace necesario requerir además la afectación a Bien Nacional de Uso Público de los polígonos denominados **“reserva del propietario y cesiones municipales”** correspondientes a 03 polígonos emplazados longitudinalmente contiguo a la faja **“Pasaje El Boro”** con una superficie total de 12151.91 m². Esto último, en atención a que en la actualidad, **en los sitios n°2 y n°3 de la Mz B, se encuentra en funcionamiento un equipamiento educacional**; que para hacer factible su acceso a través de la faja o vía que lo enfrenta, denominada **“Pasaje El Boro”**, **dicha cuestión no es posible** toda vez que, en conformidad a la normativa de urbanismo y construcción que le aplica, **el ancho de la faja “Pasaje El Boro” no se asimila al ancho de perfil de la categoría de vía, que mínimo requiere que enfrente dicho equipamiento; conforme a la escala que le corresponde en virtud de su carga de ocupación.**

Imagen N°7: Cuadro de superficies y ubicación Polígonos “reserva del propietario y Cesiones municipales”, extraído del Plano Subdivisión N°01107-3-C. U del año 2007. En color verde lote 2 y 3 MZ B, emplazamiento del equipamiento educacional existente “Colegio Nazaret”.

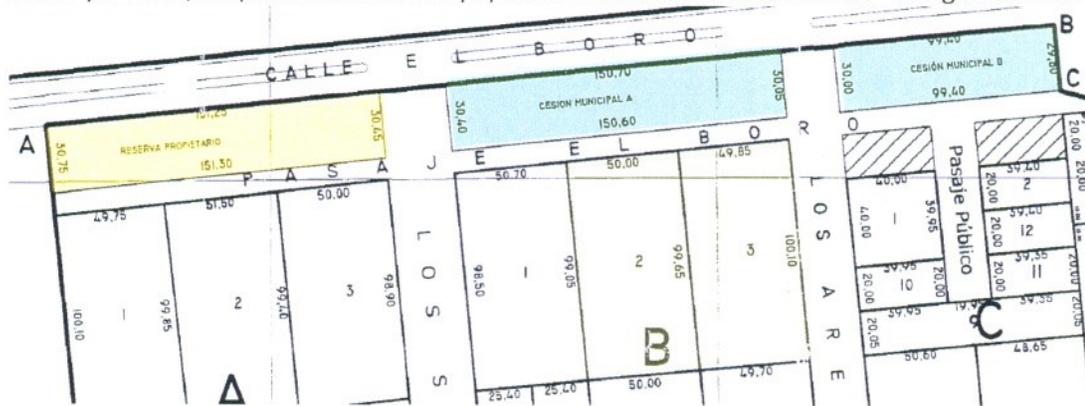


Tabla N°01

Cuadro de superficies y deslindes “Reserva Del propietario y cesiones municipales”					
	Norte	Este	Sur	Oeste	Superficie
Reserva propietario	151.250	30.450	151.30	30.750	4629.47 m ²
Cesión Municipal A	150.700	30.050	150.600	30.400	4551.70 m ²
Cesión Municipal B	99.400	29.800	99.400	30.00	2970.74 m ²
Superficie total					12151.91 m²

Fachada Colegio Católico Nazaret. Pasaje el Boro N°3965.



1.4- Normativa a Considerar:

a) Para poder determinar el trazado de las vías existentes, se realizó una superposición de la planimetría vial de Plan Regulador Comunal (PRC) vigente sobre el sector. En la imagen se puede apreciar que existe una macro manzana definida al Norte por vía V.C. E-O EL BORO, al Sur por Ruta A-616, al Oriente con vía V.C. N-S1 EL BORO y al Poniente con V.C. N-S2 EL BORO.

Imagen N°8: Superposición imagen Google Earth y Plano de Zonificación Plan Seccional Alto Hospicio-Alto Molle.



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

c) De acuerdo a lo preceptuado en el Artículo 2.3.2 de la OGUC, es dable asimilar las fajas que componen el polígono del siguiente modo:

Tabla N°02

Faja plano subdivisión N°01107-3-C. U del año 2007 BBNN.	Fajas se asimila a la clasificación Art. 2.3.2 OGUC	Art 2.3.2 OGUC Distancia entre L.O. no debe ser inferior a:
Norte	"Pasaje El Boro"	Vía colectora 20.00 mts.
Sur	"Ítalo Sciaraffia"	Vía colectora 20.00 mts.
Este	"Los soldados"	Vía de servicio 15.00 mts
Oeste	"Los Areneros"	Vía de Servicio 15.00 mts.

Imagen N°10: Categorización de vías.



1.5- Uso actual del "Polígono De Las Fajas" Corroborado En Terreno:

a) A continuación se presenta un catastro fotográfico, que refrenda y da cuenta del uso actual que posee el polígono en análisis, en rojo, **dando cuenta del potencial uso vial y uso de espacio público.**

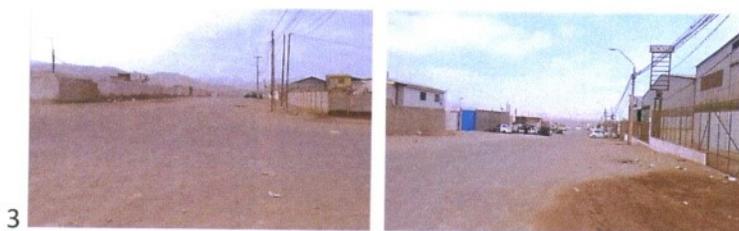
- Uso vial (imágenes 1,2,3,4,5,6 y 7)
- Uso de espacio público (imagen1), que corresponde a: 02 cesiones denominadas "Cesión Municipal A" y "Cesión Municipal B", y 01 "Reserva del Propietario". Cabe hacer presente que el ancho de faja en terreno, deberá ser corroborado.

Ver Imagen N°10: Base Fotográfica.

Ver Imagen N°10: Base Fotográfica.



A través de las siguientes imágenes registradas a continuación, se da cuenta del uso actual del polígono a afectar a uso público:





1.6- Objetivo de Solicitud:

Conforme el artículo N° 65 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal Vigente (PRC), “Plan Seccional Alto Hospicio-Alto Molle” Res. N°40 de fecha 24.12.2001 D.O. de fecha 31.01.2002. El área de la subdivisión predial en cuestión, se encuentra definida bajo el uso de Zona Industrial Mixta Z7-1, contemplando los siguientes usos permitidos: vivienda, equipamiento y actividades productivas. Dentro de las cuales el uso habitacional se encuentra bajo las tipologías permitidas de: *pareada, aislada y altura media.* Y dentro del uso de *equipamiento el tipo de equipamiento educación de escala comunal.*

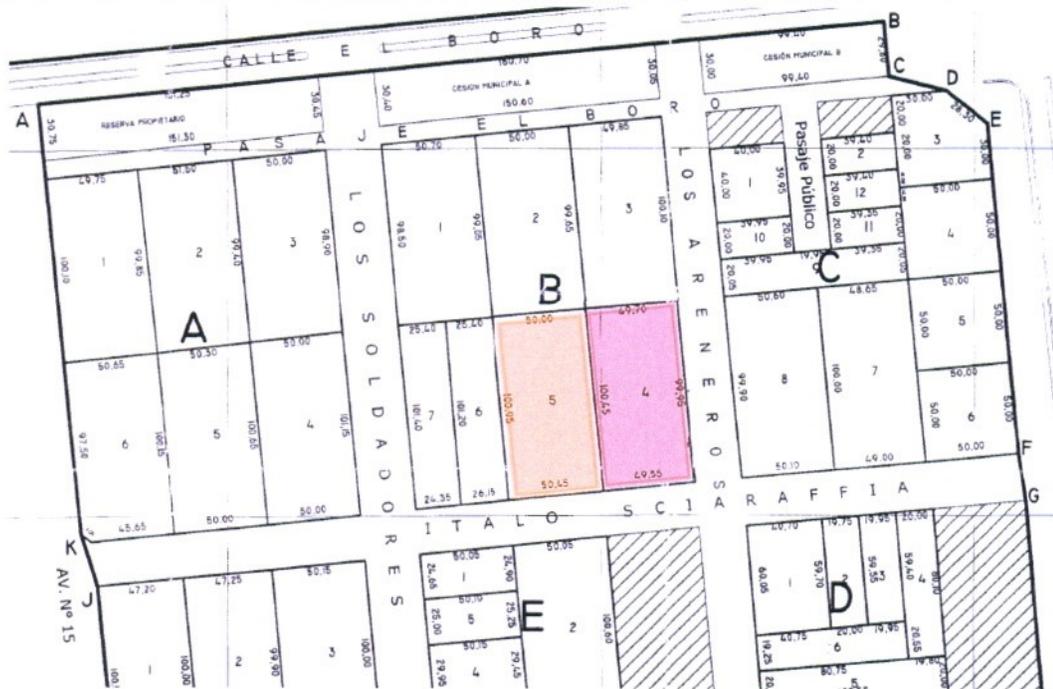
En dicho contexto, es interés del Ministerio de Vivienda y Urbanismo contribuir a la factibilización de los lotes n°4 y n°5 de la Mz. B del Sector industrial El Boro de la comuna de Alto Hospicio, a raíz de que en dichos predios actualmente se encuentra en desarrollo un Proyecto Habitacional bajo el Programa habitacional D.S.49 del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) a cargo de la Entidad Patrocinante (EP) D&M, dirigido a familias remanentes de 06 comités de vivienda que no tuvieron cabida en proyectos habitacionales ejecutados, en ejecución o en proceso de aprobación. Y que actualmente se encuentran a la espera de una solución habitacional, las cuales finalmente tendrán cabida en el presente proyecto.

Lo anterior, conforme se encuentra respaldado además bajo el Ord. N°279 de fecha 01.10.2021 remitido a esta SEREMI MINVU por la EP D&M Spa, mediante la cual la EP se encuentra a la espera de la factibilización de los terrenos referidos para la conclusión y postulación del proyecto habitacional.

Imagen N°12: Lotes 4 y 5 futuros Proyectos Habitacionales.



Imagen N°13: emplazamiento Lotes 4 y 5 Mz B. de 0,5 Há. de superficie cada uno aproximadamente, en los cuales se proyectan futuros Proyectos Habitacionales.



Para efectos de lo anteriormente expuesto, los Lotes N°4 y N°5 de la Mz B, se encuentran enfrentados por las Fajas denominadas “Italo Sciaraffia” y “Los Areneros”, las cuales conforme al ancho otorgado en el Plano de subdivisión, es factible que, con la afectación a Bien Nacional de Uso público a través del artículo 64 del D.L. N°1939/1977, sean asimiladas a las categorías de vía Colectora y de Servicio respectivamente en conformidad a las distancias entre Líneas Oficiales establecidas en el artículo 2.3.2 de la OGUC; lo que a su vez, permitirá conciliar con los requerimientos normativos del Programa Habitacional D.S.49 Ministerio de Vivienda que establece como mínimo que los Conjuntos habitacionales enfrenten una vía pública de tipo Local.

Faja plano subdivisión N°01107-3-C. U del año 2007 BBNN.		Fajas se asimila a la clasificación Art. 2.3.2 OGUC	Art 2.3.2 OGUC Distancia entre L.O. no debe ser inferior a:
Sur	“Italo Sciaraffia”	Vía colectora	20.00 mts.
Oeste	“Los Areneros”	Vía de Servicio	15.00 mts.

De este modo, con la afectación de los polígonos de “cesiones gratuitas de calles y pasajes” del Plano de subdivisión N°01107-3-C.U., otorgara la calidad de Bien Nacional de Uso Público a las vías que conforman el “Polígono de fajas”, factibilizando el acceso a los predios en los cuales se pretende albergar el proyecto denominado Conjunto Habitacional “VILLA ARCOÍRIS” con una cabida total de 140 soluciones habitacionales aproximadamente, para familias pertenecientes a los siguientes comités de vivienda que se detallan a continuación:

N°	Nombre del Comité de Vivienda	Cantidad de beneficiarios
1	Comité Diversidad	35
2	Comité René Cáceres	33
3	Comité Integración	16
4	Comité San Expedito	16
5	Comité Saturno 2	25
6	Comité Virgen de Monserrat	15
6 comités	N° total de beneficiarios	140 familias.

Asimismo, con relación al equipamiento educacional que actualmente se encuentra en funcionamiento en los Lotes n°1 y n°2 de la Mz B, conforme al artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), dispone la categoría de **Equipamiento Mediano** para cuando “contempla una carga de ocupación superior a 1.000 y hasta 6.000 personas” y **“sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas”.**

En tal sentido, para hacer factible el cumplimiento de la referida disposición, cabe mencionar que de acuerdo al Plano de subdivisión N°01107-3-C.U. el ancho de la faja denominada “Pasaje El Boro”, presenta un ancho entre líneas oficiales inferior **al ancho de perfil que determina la categoría de la vía que debe enfrentar el terreno donde se emplaza el referido equipamiento, de acuerdo con su escala y en función de su carga de ocupación.** Lo anterior, dado a que actualmente la faja “Pasaje El Boro” presenta un ancho inferior a 20.00 mts., no cumpliendo con el ancho mínimo previsto en la Letra i) numeral 3. del artículo 2.3.2. de la OGUC, correspondiente al perfil de la categoría de vía colectora.

Faja plano subdivisión N°01107-3-C. U del año 2007 BBNN.	Fajas se asimila a la clasificación Art. 2.3.2 OGUC	Art 2.3.2 OGUC Distancia entre L.O. no debe ser inferior a:
Norte	“Pasaje El Boro”	Vía colectora 20.00 mts.

Por lo tanto, se concluye que, **conjuntamente a la solicitud de afectación a Bien Nacional de Uso público para las vías que conforman el “Polígono de fajas” que se encuentran identificadas en Plano de subdivisión N°01107-3-C.U. como “cesiones gratuitas de calles y pasajes”, correspondiente a 42440.46 m2 de superficie, resulta imperioso también solicitar la afectación a Bien Nacional de Uso público de los polígonos denominados “reserva del propietario y cesiones municipales” correspondientes a 03 polígonos emplazados longitudinalmente contiguo a la faja “Pasaje El Boro”, con una superficie total de 12151.91 m2.**

