

ORD. N° ---2979---

ANT.: Ord N° 225/2016 de fecha 15.09.2016
Ord SEREMI MINVU Valparaíso N°881 de fecha 07.04.16
Ord DOM N° 038/16 de fecha 19.02.2016

MAT.: Emite pronunciamiento solicitado por asimilación de vías locales PRC de data 1971

VALPARAISO, 23 NOV 2016

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAIS**

**A : DIRECTOR DE OBRA
COMUNA QUILPUE**

Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, su solicitud de pronunciamiento relativa a hacer uso de las facultades interpretativas que le confiere el artículo 4° de la LGUC a las SEREMI MINVU, en lo que respecta a instruir a la Dirección de Obras, sobre de la pertinencia de asimilar a la clasificación de vía local, el tramo de la calle Esmeralda que se desarrolla entre la calle Barros Arana y su extremo Poniente, ubicado, a 170 mt de calle Pedro Montt, para los efectos de aprobación de permisos de edificaciones de más de tres pisos.

La fundamentación de la solicitud, se origina en el hecho que muchas calles de la comuna, como la de del caso en cuestión, tienen una data mayor a 50 o incluso 100 años y que al promulgarse el Plan Regulador Comunal de Quilpué con fecha 28.05.1971, se encontraba vigente la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Dicho cuerpo normativo, contemplaba únicamente las categorías de "Avenida" con un ancho de 20 mts y "calles" con un ancho de 10 mts, aceptándose anchos menores hasta llegar a 8 mts cuando se tratara de calles cuyo largo total no excediera los 250 mts de largo, y siempre que no sean una prolongación de un calle existente.

Esta normativa se mantuvo vigente hasta el año 1992, cuando se dictó el D.S N°47 del MINVU, en donde pasó a denominarse Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en la cual se definieron categorías de vías distintas a las que existían precedentemente, señalándose en el artículo 2.3.1 numeral 5, letra i) que en las vías locales, la distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 10 mts, argumentando a continuación, que dicha disposición se mantuvo vigente hasta el año 2001, cuando se modificó el precitado artículo, aumentando el ancho mínimo entre líneas oficiales a 11mts, mediante el DS 75/01 publicado en el DO de fecha 25.06.2001.

En virtud de lo anterior, solicita a esta Seremi su interpretación respecto de la vía Esmeralda N° 104, la cual enfrenta el predio rol de avalúo N° 451-16, en relación a una solicitud de anteproyecto de edificación para un edificio de 16 pisos, con 59 departamentos, bodegas y estacionamientos. A este respecto se indica que el tramo en cuestión tiene un ancho de 10 metros, y actualmente no tiene salida hacia calle Santa María, aunque esta conexión está contemplada en el PRC, a través de una declaratoria de utilidad pública.

Por su parte, de forma paralela a esta presentación, se ha apersonado ante esta Seremi don Rodrigo Andreucci, representante legal de la inmobiliaria vinculada al proyecto en comento. En su presentación solicita que para resolver este caso, en lo principal, se tenga en consideración que la DOM

habría otorgado a su representado a lo menos 3 certificados de informaciones previas, en los cuales, en su opinión, se habría asignado a calle Esmeralda la calidad de "calle" y en consecuencia de "vía local", con lo cual, teniendo además en consideración el tenor de nuestro Ord N° 881 de 2016, correspondería considerar a la referida vialidad como una vía local.

Para el caso de la especie, luego del análisis de la argumentación derivada por la Dirección de Obras y del Instrumento vigente, corresponde en primer término precisar que nuestro Ord N°881 de fecha 07.04.16, fue claro en señalar que las disposiciones normativas vigentes con anterioridad al año 2001 sobre la materia, contenían indistintamente, limitaciones respecto de aquellas vías que, contando con un ancho de 10 mts, no tuviesen salida o contasen con largos mayores a los especificados en cada caso, y que la facultad de interpretación de los Planes Reguladores Comunales establecida en el art 4 LGUC, deber ser ejercida, a juicio de esta SEREMI, de manera restrictiva y caso a caso. Por lo anterior, no corresponde asumir que dicho pronunciamiento establecía una regla genérica, sino más bien por el contrario, estableció la necesidad de pronunciarse de acuerdo a las características del caso en concreto.

Aclarado lo anterior, corresponde indicar que, de acuerdo al art. 1.4.4 de la OGUC, la Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un Certificado de Informaciones Previas, el cual debe contener, entre otros antecedentes, la *"línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2 de la OGUC"*.

Que a este respecto, en nuestra opinión, los certificados emitidos por esa DOM tenidos a la vista, no cumplen con la señalada disposición, toda vez que en ellos no consta la clasificación de la vía consultada (Esmeralda) de acuerdo a los parámetros dispuestos en la OGUC, atendido a que la sola mención de la misma como "calle", no da cumplimiento al estándar exigido para ello por la normativa de urbanismo y construcciones.

Por su parte, el artículo 2.3.1 del mencionado ordenamiento prescribe, que la *"red vial pública será definida en los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo"*.

En seguida, su inciso segundo expresa que *"para los fines previstos en el inciso anterior, los citados instrumentos definirán las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3 de este mismo Capítulo, pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos aún cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos"*.

Continúa el inciso cuarto de ese artículo, señalando que, para *"efectos de la aplicación del artículo 2.1.36 de esta Ordenanza en los casos en que el Plan Regulador no haya clasificado la totalidad de la red vial pública, se aplicarán supletoriamente los criterios que se establecen en el artículo 2.3.2 en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas"*.

Que en relación a las disposiciones señaladas, cabe indicar que la vía en consulta no se encuentra contemplada ni clasificada en el PRC de Quilpué, sumado a lo cual esa DOM no ha entregado antecedentes referidos a su origen, que den cuenta, por ejemplo, de su generación por medio de un loteo aprobado y debidamente recepcionado.

Por lo anterior, para efectos de su clasificación, habrá que tener en consideración que, la excepción contemplada en el artículo 2.3.1 referida en párrafos anteriores, solamente será aplicable para efectos del emplazamiento de equipamiento, hipótesis en la cual podrá aplicarse supletoriamente sólo los criterios allí señalados. En virtud de lo señalado, en opinión de esta Seremi, tratándose de otros usos de suelo, como sería

el uso residencial, deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 2.3.2 o 2.3.3 de la OGUC, según sea el caso.

En este contexto, respecto del caso específico consultado por Ud., se ha tenido a la vista que en su presentación realizada mediante Ord N° 225/2016, indica que el referido tramo de la vía consultada contempla únicamente un ancho de 10 mts entre líneas oficiales y cuenta únicamente con acceso por calle Barros Arana, por cuanto la salida a calle Santa María no se encuentra materializada, ya que un tramo de 60 mts, se encuentra afecto a utilidad pública, razón por la cual el referido tramo de la calle esmeralda, corresponde actualmente a una calle ciega que se desarrolla únicamente entre la calle Barros Arana y su extremo poniente, ubicado a 170 mts de calle Pedro Montt.

Al respecto, tras el análisis de los antecedentes entregados por Ud., esta SEREMI estima que calle Esmeralda, no cumple con las condicionantes establecidas para las vías locales en las letras G, I y K del Número 5 del artículo 2.3.2 OGUC, los cuales se corresponden a juicio de esta SEREMI con aspectos técnicos relevantes a considerar para estos efectos.

Finalmente, cabe reiterar que el artículo 2.3.1 de la OGUC, establece que para estos casos, los Instrumentos de Planificación Territorial pueden asimilar las vías existentes a las clases señaladas en los artículos, 2.3.2 y 2.3.3 OGUC, aún cuando estas no cumplan con los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos. Para ello, deben considerarse igualmente los aspectos propios de la ingeniería de tránsito, y deben evaluarse los conceptos urbanísticos que guían el desarrollo de los distintos sectores de la comuna y sus barrios, así como las características de las actividades urbanas que se emplazan en los bordes de las vías y la dotación de infraestructura, materia que se encuentra debidamente abordada en la circular DDU NN°198, lo cual deberá ponderarse dentro del proceso de modificación del instrumento que se está realizando actualmente.

Saluda atentamente a Ud.


RODRIGO URIBE BARAHONA
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso




MVV/RMC

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Asesoría Urbana Quilpué
- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)