



GOBIERNO DE CHILE  
**MINVU**  
REGION DE VALPARAISO

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

20/417

ORD. N° 0952

ANT.: Ords. 928 del 12-5-09 y 099 del 12-1-09 de la D.O.M. de Viña del Mar.  
Ord. 008 del 17-4-09 de la Asesoría Urbana.  
Sus reclamos del 9-3-09 y del 09-12-08  
Ord. 0114 del 12-2-09 de la D.D.U.  
Ords. 0189 del 23-1-09 y 0487 del 16-3-09 de esta Seremi

MAT.: Apertura calle Las Perlas, ubicada en el sector El Encanto de Reñaca, comuna de Viña del Mar.

VALPARAISO, 28 MAY 2009

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : SR. MAURICIO ROMAN BELTRAMIN

- 1.- Esta Seremi con fecha 9/03/09 recibió su nueva presentación relacionada con problemas viales y de accesibilidad en el sector de calle Las Perlas, ubicada en el barrio El Encanto de Reñaca.
- 2.- Como es de su conocimiento, esta Seremi dio respuesta a su reclamo del 9-12-08, a través de nuestro Ord. 0189 del 23-1-09, concluyendo por las razones señaladas en dicho oficio, que no correspondía acogerlo, para lo cual se tuvo en cuenta lo informado por la D.O.M. a través de su Ord. 099 del 12-1-09 y las disposiciones atinentes a la materia.
- 3.- En esta oportunidad Ud. nos requiere reconsiderar nuestro pronunciamiento desfavorable, planteando las siguientes apreciaciones, sobre las cuales, teniendo en cuenta lo expuesto por la D.O.M. mediante su Ord. 928-09, y las normativas vigentes, emitimos nuestro parecer, según se detalla a continuación:
  - a) Reclamo: La D.O.M., a su juicio, no podría haber permitido la construcción de la calle en comento al infringir las normas que sobre la materia establece la O.G.U. y C. principalmente en cuanto a su largo, lo que a su juicio constituye una ilegalidad que no debiera haber sido permitida.

Respuesta: Al respecto la D.O.M. reiteró lo planteado sobre el caso mediante su anterior Ord. 99-09, recalcando el origen excepcional de la vía en comento, cual fue una división predial de carácter judicial de antigua data, operación que generó una serie de lotes que fueron enajenados en virtud de dicho procedimiento, y en el cual no intervino, lo que permite asumir que se trató de una operación especial amparada en el contexto de las facultades conferidas al poder judicial, y no bajo las normativas genéricas que dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, atinentes a la especie.

En lo relativo a la materialización de la vía, la D.O.M. aclara que sí contó con su autorización, previa aprobación de los proyectos citando la aprobación del Serviu en cuanto a la pavimentación.

Esta Seremi, teniendo en cuenta lo precedentemente expuesto en el sentido que el origen de la calle en mención no se inscribió dentro de las operaciones de loteos y urbanización de terrenos contempladas por las disposiciones legales vigentes sobre urbanismo y construcciones, es de parecer que no corresponde invocar la aplicación de dichas normativas en el presente caso, lo que sin embargo, a nuestro juicio, no impide la autorización que esa D.O.M. confirió respecto de la materialización de la señalada vía, según da cuenta en su oficio, conforme a las exigencias de urbanización pertinentes, por lo cual reiteramos a Ud. que no es posible acoger su reclamo sobre el particular.

- b) Reclamo: Ud. expuso textualmente que: *"El Director de Obras falta a la verdad al informar que la calle no cuenta con aprobación de esa Dirección"*. agregando que *"Esa vía de tránsito público sí fue aprobada por esa D.O.M. con fecha 28-09-06; Certificado ROE 00329 -2006"*

Respuesta: Sobre el tema el D.O.M. viene en refutar lo aseverado por Ud. en cuanto a que habría incurrido en una falta a la verdad, precisando que su no participación informada en su anterior Ord. 099-09, se refirió al origen de la citada vía, toda vez que como ya señaláramos anteriormente ella surgió a través de un procedimiento judicial excepcional en los términos descritos en su informe, dejando sentado que las obras de urbanización realizadas sí fueron autorizadas, de conformidad a la legislación vigente sobre la materia; por lo tanto no es posible acoger vuestro reclamo, reiterando lo informado a través de nuestro Ord. 0189-09 letra d) del numeral 4.-

- c) Reclamo: Ud. hace presente una vez más que a la fecha de la aprobación del trazado vial (año 2006 según sostiene), se encontraba en vigencia la normativa que regula el largo máximo de este tipo de calles (ciegas), según detalla en su presentación, lo cual infringiría la vía en cuestión.

Respuesta: Al respecto debemos reiterar lo informado a Ud. a través de nuestro Ord. 189-09 en cuanto a que la normativa urbanística impetrada por Ud. relativa a la vialidad (Art. 2.3.2 de la O.G.U.C.) cabe ser aplicada en operaciones de loteos y/o urbanizaciones normales es decir regidas por las disposiciones sobre urbanismo y construcciones establecidas por la legislación vigente (Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General), lo cual no aconteció en el presente caso dado el origen judicial de la vía, expuesto precedentemente, razón por la cual no es dable acoger vuestro reclamo.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que el Director de la Asesoría Urbana Municipal mediante su Ord. 008 del 17-4-09 nos informó en relación a vuestro requerimiento, que en el marco del acelerado desarrollo inmobiliario del sector, el tema amerita la revisión de la vialidad, en el sentido de analizar y diagnosticar los principales problemas y las propuestas de solución, razón por la cual el área ha sido incluida en el estudio de actualización de la vialidad estructurante de la comuna, en desarrollo, tendiente a la modificación del Plan Regulador Comunal, que permita ir superando los conflictos viales tales como el suscitado en el presente caso.

- d) Reclamo: Ud. plantea una serie de fundamentos jurídicos principalmente emanados de la Ley Orgánica Constitucional de Municipios y lo dictaminado por la Contraloría General de la República, estimando que a esa D.O.M. sí le habría correspondido velar por el cumplimiento de la normativa sobre protección contra incendios, en cuanto al necesario acceso desde la base de los edificios para vehículos de emergencia, denunciando que existirían varios edificios erigidos en el sector que infringirían la norma respectiva.

En base a las consideraciones planteadas, pide que esa D.O.M. revoque el permiso de edificación de un nuevo edificio en altura que se construye en el sector, con acceso a través de la aludida calle sin salida.

Respuesta: En cuanto al cumplimiento de las normativas contra incendios, la D.O.M. viene en ratificar lo ya expuesto en su anterior Ord. 099-09, por lo que reiteramos lo informado a Ud. sobre la materia en el punto 4.2 de nuestro Ord. 0189-09, en el sentido que si bien la responsabilidad en el cumplimiento de la exigencia impetrada por Ud. recae en los profesionales a cargo del proyecto, la D.O.M. observó que en las aprobaciones de permisos que ha conferido los proyectos se han ajustado al referido Art. 4.3.20 de la O.G.U. y C.

Por consiguiente, la D.O.M. viene en desestimar vuestra petición en cuanto a invalidar los permisos de edificación otorgados, por carecer de fundamentos suficientes, en virtud de lo cual esta Seremi considera que no procede acoger vuestra queja.

- 4.- Por las razones anteriormente expuestas, esta Seremi concluye que no corresponde la reconsideración de nuestro pronunciamiento anterior mediante Ord. 0189-09, lo que informamos a Ud. en virtud del Art. 4° del DFL 458-76, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.



  
**MIGUEL TOLEDO ALEGRÍA**  
Secretario Regional Ministerial  
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

  
MGR/HVD

Anexo: Incl. Antecedentes.

**DISTRIBUCION**

- Recurrente calle Las Agatas 405 Reñaca Viña del Mar
- Jefe de la División de Desarrollo Urbano
- D.O.M. de Viña del Mar.
- Expediente 5123-08- 987-09- 2005-09
- Prof. encargado
- Archivo
- Oficina de Partes

Publicar Si X No
------------------------