



926

ORD.Nº: 1797
ANT: Supervigilancia conforme al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
MAT: **COINCO – ARTICULO 4° LGUC:** Emite respuesta a Director de Obras Municipales de Coinco, en atención a solicitud de pronunciamiento respecto a expropiación y afectación de utilidad pública para el predio Rol SII N°44-67, comuna de Coinco
ADJ: Documento "V°B° Informe de consulta expropiación Rol 44-67, Coinco".

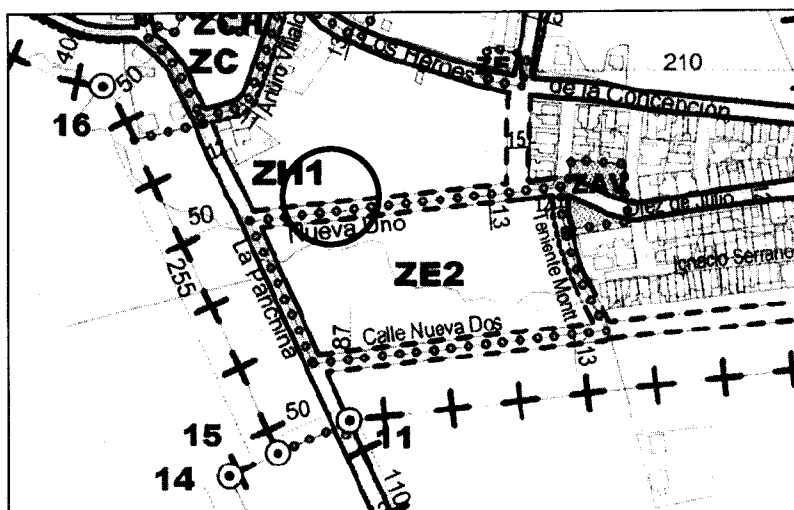
Rancagua, 28 NOV 2022

A: **SEBASTIAN ALCAINO RIVAL**
Director de Obras Municipales,
Ilustre Municipalidad de Coinco.

DE: **OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Junto con saludar, y en atención a su presentación indicada en antecedentes, mediante el cual, solicita pronunciamiento respecto a "Expropiación Rol SII N°44-67, Coinco", esta Secretaría Regional Ministerial, en atención a la facultad conferida por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, cumple en informar lo siguiente:

En primer orden de consideraciones, y en lo particular, el Plan Regulador Comunal de Coinco D.O. 28.08.2008., define para la zona de emplazamiento del predio en análisis N° Rol SII 44-67, ubicado este en La Panchina S/N, LTA4, la siguiente zonificación y características;

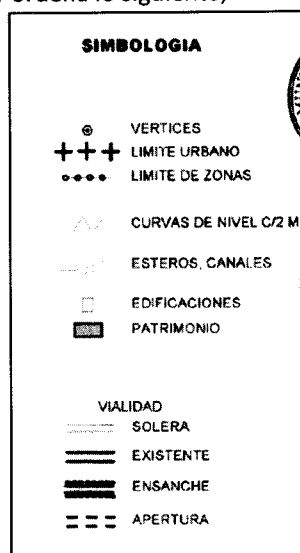


Como puede apreciarse, el área analizada se emplaza en zona **ZH1** correspondiente a "Zona residencial mixta" y eventualmente a zona **ZE2** correspondiente a "Zona centros deportivos". Así también, dicha área, y el predio en análisis se encuentra conjunto a las vías "La Panchina (Deslinde Poniente)", y "Nueva Uno (afecto)".

Seguidamente, y conforme a las vialidades mencionadas anteriormente, el descriptor vial del referido Instrumento establece los siguientes tramos y características, y en orden respectivo, según lo que a continuación se indica:

NOMBRE	TRAMO	ANCHO	OBSERVACIONES
LA PANCHINA	Héroes de la Concepción-Límite urbano	12	Existente
NUEVA UNO	La Panchina-Luis Valenzuela Novoa	13	Proyectada
	Luis Valenzuela Novoa-Teniente Montt	13	Existente

A lo anterior, corresponde también indicar respecto a la gráfica que establece el plano del Plan Regulador Comunal de Coinco, la cual establece y ordena lo siguiente;



En este sentido se observa que el predio en análisis se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública relacionado a vialidad, en específico por la apertura de calle Nueva Uno, según el PRC de Coinco. Asimismo, se prevé que el predio se encuentra afecto por 2 zonas, conforme a su emplazamiento.

En base esto, corresponde entonces hacer las siguientes consideraciones técnicas para abordar el caso conforme a sus facultades, y poder consignar los permisos o solicitudes respectivas, correspondiendo indicar que según el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en su inciso primero, declara de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades.

Seguidamente, derivado de este artículo y en el mismo cuerpo reglamentario, denominado como 59° bis, se establece que entretanto se procede a la expropiación o adquisición de los terrenos que se encuentren afectos a declaratoria de utilidad pública, la parte afectada del inmueble estará sujeta a las siguientes reglas, y en específico, letra b, en que; “Si a la fecha de la declaratoria no existieran construcciones, sólo se admitirá la edificación de una vivienda de hasta dos pisos de altura en los lotes recepcionados a la fecha de la declaratoria, conforme a las reglas que establezca la Ordenanza General.

Asimismo, de acuerdo al inciso segundo del artículo 33° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (Ley N° 18.695), se interpreta que la declaratoria de utilidad pública para las vías locales, de servicio y plazas, está condicionada a la provisión de fondos para proceder a la inmediata expropiación del terreno gravado con tal declaración.

Por consiguiente, de todos los preceptos técnicos observados, además que dicho predio y propietario respectivamente, son objeto de un subsidio habitacional, cuyo beneficio corresponde al D.S. 1 (V. y U.) de 2011, primer llamado año 2019, el cual está destinado a financiar la adquisición de una vivienda económica, nueva o usada, urbana o rural, o la construcción de ella en sitio propio, o en densificación predial, para destinarla al uso habitacional del beneficiario y su núcleo familiar, de esto además, sumado a las intenciones por parte de nuestro Municipio de iniciar el proceso de modificación del respectivo Instrumento, por cuanto, la referida vía no pasaría a formar parte de lo dispuesto actualmente por el plano del PRC Coinco, sino que su trazado se reconsideraría en el sentido de mejorar la trama urbana y trazado conforme al crecimiento urbano, es que bajo esta última deferencia, se evalúa considerar técnicamente que para el predio afecto, que se consulte lo preceptuado en el artículo 59 bis letra b de la LGUC para consignar el permiso respectivo, con ello sujeto y condicionado a la modificación respectiva del Instrumento, y cuya afectación por cuanto se consigne la modificación del PRC, no recaería al emplazamiento del predio en análisis.

Finalmente, se solicita evaluar considerar lo dispuesto en el artículo 2.1.21 de la OGUC, que de si correspondiese el caso en que le afecten más zonas al predio según su emplazamiento, se podrá evaluar las condiciones que la ordenanza establece para tales efectos.

Esperando que este documento, le sea utilidad conforme a su solicitud efectuada, y sin otro particular,

Saluda atentamente a usted,



OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Am *Am*
OAML/MPCA/NIAM/niam
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario:
Citado.
ARCHIVO SEREMI.
ARCHIVO DDUI.
ARCHIVO NIAM 86/2022.