



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 021- 2336 -2011
Carátula N° 6393 de 02.09.2011

ORD. N° 4378 /

ANT.: Ord. N° 1200/98 de fecha 01.09.2011 de Alcalde a SEREMI de V. y U.

MAT.: SAN JOAQUIN: Informa observaciones a propuesta de asignación de normas urbanísticas a terrenos cuya afectación a utilidad pública caducó (art. 59 LGUC).

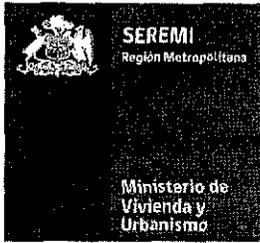
SANTIAGO, 20 SEP 2011

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. SERGIO ECHEVERRIA GARCIA
ALCALDE – MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUIN**

1. Mediante carta indicada en el Ant. Ud. ha remitido a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo el expediente corregido de la propuesta de asignación de nuevas normas urbanísticas a terrenos cuya afectación a utilidad pública caducó con fecha 12.02.2010, para revisión e informe técnico de esta SEREMI, de acuerdo a lo indicado en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, respondiendo así a oficio Ord. N° 907 de esta Secretaría, de fecha 21.02.2011, a través del cual se formularon observaciones a una primera presentación municipal sobre el tema.
Los antecedentes recibidos en esta oportunidad son los siguientes:
 - Informe Técnico de fecha agosto 2011.
 - Plano comunal graficando los casos de afectaciones a utilidad pública caducados y a los que se propone asignar nuevas normas urbanísticas.
 - 14 Planos de detalle, a escalas variables.
 - Borrador de decreto alcaldicio aprobatorio de las nuevas normas que se asignan.

2. Analizados los nuevos documentos recibidos, cabe informar que se han detectado las siguientes observaciones:
2.1) Informe Técnico:
 - a.- En el punto 1. Introducción, en el primer párrafo aclarar que se estableció un tiempo de duración de la afectación, además de dejar siempre la facultad al municipio para afectar a utilidad pública en la medida que cuente con los fondos necesarios para proceder a la expropiación en un plazo no superior a 60 días.
 - b.- En el punto 2.1, segundo inciso, eliminar la mención a las vías locales, dado que estas no tienen duración de 5 años.
 - c.- En el punto 4.1, en el cuadro se deben hacer algunas precisiones tales como: en el título de la primera columna dejar "Nombre de vía"; en el título de la 5ª columna dejar "afectación a



utilidad pública caduca"; en la columna "Tramo", en los casos de mención a un predio indicar "parte del límite...del predio..."; en la columna E/P, indicar E en todos los casos de ensanches y P en todos los casos de aperturas; en la columna de Plano de Detalle N°, indicar 7/8 en dos tramos de calle San Nicolás; en la vía Capitán Prat se debieran definir 2 tramos, para dar cuanta de la apertura proyectada de vía San Juan.

d.- En el punto 4.2 ó en los puntos anteriores del informe se deberá incorporar información y justificación más clara y detallada de los terrenos cuyas afectaciones caducaron, como en el caso de la vía Santa María y del Parque Isabel Riquelme, a los cuales se propone asignar nuevas normas.

e.- En efecto, será necesario incorporar una justificación clara a la asignación de nuevas normas a parte de la anterior vía Costanera Sur FFCC Circunvalación (Santa María), eliminada del PRMS, faja que era paralela a la vía férrea y a la calle Placer, esta última en la comuna de Santiago y que también fuera eliminada como vía metropolitana en la modificación MPRMS 99, siendo las 3 fajas reemplazadas por la nueva vía troncal T34C Costanera Norte FFCC Circunvalación, de 30 metros de ancho mínimo, cuyo eje coincide con el eje de la antigua línea férrea y con el límite comunal de las comunas de San Joaquín y Santiago, por lo cual afecta en 15 metros de ancho mínimo a cada comuna (nombrándola la comuna de San Joaquín como Santa María). En este caso no es exacto indicar que por error esta vía no fue declarada de utilidad pública en la modificación MPRMS 99, dado que, como ya se indicó se reemplazaron 2 vías paralelas y la faja de FFCC por una vía, la T34C Costanera Norte FFCC Circunvalación, en la que al definir el tramo de afectación se omitió mencionar que afectaba a la comuna de San Joaquín, lo que se aclaró por esta SEREMI mediante oficio Ord. N° 3554 de fecha 11.08.2010, en virtud de las atribuciones contenidas en el artículo 4° de la LGUC.

f.- En el caso del parque Isabel Riquelme se deberá incorporar información de los terrenos de espacio público existente, así como las áreas verdes consolidadas, las cuales debieran mantener el uso de área verde y el carácter de espacio público, sin asignarles nuevas normas.

g.- En el cuadro del punto 4.2.1, se deben hacer algunas precisiones tales como: en el título de la primera columna dejar "Nombre de vía"; en el título de la 5ª columna dejar "afectación a utilidad pública caduca".

h.- En el cuadro del punto 4.2.2, se deben hacer algunas precisiones tales como: en la columna E/P, se indica E y P en algunos sectores, (4 de 5), sin embargo luego se asigna normas a la totalidad del sector; en el sector 5 falta definir un lado del tramo. Aclarar precisando los sectores existentes, con parque consolidado, que se deben excluir del proceso de asignación de nuevas normas, como se indicó en la letra f de este punto.

i.- Se deberá precisar que no obstante la asignación de nuevas normas urbanísticas que se está realizando, en los casos de existir áreas de resguardo y restricción, estas prevalecen y se mantienen vigentes en tanto no se eliminan expresamente en el instrumento que las estableció, mediante la modificación correspondiente al plan regulador que sea pertinente.

2.2) Plano comunal graficando los casos de afectaciones a utilidad pública caducados y a los que se propone asignar nuevas normas urbanísticas.

a.- Este documento es informativo e ilustrativo, no forma parte de los documentos que se aprueban, sino que es parte de los antecedentes.

b.- En algunos casos las afectaciones a utilidad pública que han caducado, se han graficado de forma diferente a lo indicado en el Informe Técnico, como el caso de calles Rivas y Primero de Septiembre. Revisar y corregir conde corresponda.



c.- No se entiende por que se han graficado algunas áreas afectas a utilidad pública y otras no, por ejemplo sólo un tramo de la calle San Juan, cuando son dos tramos los afectados.

d.- No se entiende por que se graficó y destacó de manera especial la afectación de la calle Santa María (T34C Costanera Norte FFCC Circunvalación). Aclarar.

2.3) Planos de detalle (14), a escalas variables.

a.- Estos 14 planos también son informativos e ilustrativos, por lo tanto no forman parte de los documentos que se aprueban, sino que son parte de los antecedentes.

b.- En Plano de Detalle N° 9 aclarar mención a 2 roles de propiedad, en circunstancias que se grafica el límite de una sola propiedad, en el caso del pasaje Camarones.

c.- En algunos Planos de Detalle se deberá aclarar o graficar el límite predial (planos 10 al 13).

2.4) Borrador de decreto alcaldicio.

Este documento es el que da cuenta de lo que se aprueba, por lo tanto debe incluir el detalle de los casos en que se asignan nuevas normas urbanísticas, es decir los cuadros contenidos en los puntos 4.1, 4.2.1 y 4.2.2. Sin embargo en su parte resolutive no debe incluir mención a los planos, ya que como se indicó estos son ilustrativos y no se aprueban como planos oficiales del proceso.

3. En atención a todo lo antes indicado, esta Secretaría esperará el ingreso de los antecedentes corregidos, para continuar con el proceso de revisión y emisión de informe técnico previo a la asignación de nuevas normas urbanísticas a los predios cuyas afectaciones a utilidad pública hayan caducado, conforme al procedimiento establecido en el artículo 59 de la LGUC. En caso de ser necesario, el equipo técnico municipal a cargo del tema podrá concertar una reunión de trabajo y coordinación con el equipo de esta SEREMI, llamando al teléfono 02- 617 65 37 o al 02- 617 65 23.

Saluda atentamente a usted,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP EGB / lpc
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Planificación Comunal
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
Egb 13-09-2011