



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 117

Ingreso N° 0302984 de fecha 27.12.2019.

Ingreso N° 0100770 de fecha 13.03.2020.

**RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA  
POR EL SR. MAURICIO SALAS CORTÉS,  
ARQUITECTO, DE FECHA 18.12.2019, DEBIDO  
AL RECHAZO DE LA SOLICITUD DE  
APROBACIÓN DE DIVISIÓN PREDIAL CON  
AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA,  
EXPEDIENTE N°631/2019, EMPLAZADO EN  
CALLE GRAN AVENIDA N°1005, LOTE 18,  
PARCELACIÓN SANTA ADRIANA, DE LA  
COMUNA DE PAINE.**

**SANTIAGO,**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 302 22.03.2021**

**VISTOS:**

Lo dispuesto, en la Ley N° 16.391 de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.F.L. N° 458 de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47 de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; las facultades conferidas en el D.S. N° 397 (V. y U) de 1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto N° 41, de fecha 18 de diciembre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 104 de 18 de marzo de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 269 de fecha 16 de junio de 2020; por el D.S. N° 400 de fecha 10 de septiembre de 2020; por el D.S. N° 646, de fecha 09 de diciembre de 2020; y por el D.S. N° 72 de fecha 11 de marzo de 2021, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de la Seremi Minvu R.M., que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio atendida la situación de emergencia sanitaria; y la Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, Don Mauricio Salas Cortés, Arquitecto, dedujo reclamación ante esta Secretaría Ministerial ingresada bajo el N° 0302984, de fecha 27 de diciembre de 2019, en contra del Acta de Rechazo N° 212 de fecha 10.12.2019, en la que la Dirección de Obras Municipales de Paine, en adelante la DOM, rechazó la Solicitud de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública, Expediente N°631/2019, para la propiedad emplazada en Gran Avenida N°1005, Camino Interior, que específicamente corresponde al Lote N°18 de la Parcelación Santa Adriana, respecto de lo cual, a juicio del reclamante, las observaciones realizadas a dicha Solicitud no resultaban subsanables dado que no se habría entregado el perfil de la vía colindante al predio, que corresponde a una vialidad definida como vía colectora con ensanche y que

afecta al terreno, conforme a lo cual, solicitó la tramitación mediante el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. Que, la reclamación en materia fue interpuesta dentro del plazo de 30 días que al efecto dispone el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contados desde que se generó la notificación del acto administrativo que rechazó la Solicitud de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública, a saber, la Dirección de Obras Municipales emitió el Acta de Rechazo N° 212 con fecha **10 de diciembre de 2019**, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada el día **27 de diciembre de 2019**.

3. Que, mediante el Ord. N° 895, de fecha 24 de febrero de 2020, esta Seremi solicitó a la DOM de Paine emitir el respectivo informe, dado el rechazo de la Solicitud de División mencionada en el considerando anterior, de acuerdo a lo establecido en los citados artículos 12° y 118° de la LGUC.

4. Que, por su parte, la respectiva Dirección de Obras respondió a través del oficio Ord. N° 106/2020 de fecha 06 de marzo de 2020, ingreso N°0103420 de fecha 13 de marzo de 2020, informando que la solicitud de división predial fue rechazada por no haber subsanado en los plazos establecidos por la normativa vigente, las observaciones emitidas respecto de la referida Solicitud, no obstante ello, y en consideración a lo expuesto por los reclamantes relativo a que dichas observaciones no se habrían respondido en vista que no se contaba con la información suficiente, la citada dirección municipal precisó en dicho oficio, en lo que interesa, lo siguiente:

- a) El acceso al Lote 18, que identifica a la propiedad en comento, resultante de la subdivisión de la Parcelación Santa Adriana, se realiza por calle Gran Avenida N°1005, para posteriormente ingresar por caminos interiores definidos por la misma parcelación, generada por medio de la División de Predios Rústicos, según lo dispuesto por el D.L. N°3516 del año 1980.
- b) Seguidamente indica que, con fecha 14.11.2019, el Sr. Alexis de la Fuente Hernández, quien no figura como propietario, solicitó asignación de número a dicha propiedad por Camino La Trilla, dado que el deslinde norte del predio en análisis, colinda con la citada vialidad, sin embargo, dicha vía obedece a otro proyecto de parcelación, denominado “Cooperativa de Huertos La Trilla Ltda.”, también originado por una División de Predios Rústicos, por lo que la DOM respondió al interesado mediante el Ord. DOM N°824 de fecha 22.11.2019, que el Camino La Trilla, al ser resultante de la subdivisión de un predio particular, en su totalidad corresponde a una vía particular, por lo que, a juicio de esa DOM, el Municipio no posee competencias sobre dicha circulación, dado que no está bajo su administración -conforme a lo dispuesto en la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- c) Lo definido en la letra anterior, fue argumentado señalando que *“por el solo hecho de haber sido incorporada en nuestro Plan Regulador (como una vía afecta a utilidad pública), no implica que automáticamente pasa a formar parte de los Bienes Nacionales de Uso Público de la Comuna, como sucedería una vez cedida por un acto de aprobación de urbanización, tales como: un loteo, una división afecta a utilidad pública o una copropiedad.”*, conforme a lo cual, dicho argumento, configuró que la DOM no entregara la numeración aparentemente requerida.
- d) Seguidamente, la DOM hizo mención a lo reclamado por el solicitante, respecto a no haber entregado el perfil de la vía denominada Camino La Trilla, respecto de lo cual cita que el CIP incorporó toda la información pertinente, en cuanto a medidas de la vía, configuración que se enmarca en lo dispuesto por el Artículo 2.3.2. de la OGUC, para las denominadas vías colectoras. La clasificación corresponde al ancho establecido entre líneas oficiales por el PRC, el cual corresponde a 20 metros. Además, alude a que el propio PRC no contempla detalles

de perfiles, ni cortes transversales, mientras que respecto a las condiciones de urbanización de la vía, se deberá regir por lo señalado en el Artículo 3.2.5. de la OGUC, así como por las especificaciones de pavimentos de calzadas y veredas, conforme lo determine el Serviu respectivo.

- e) Dado todo lo anterior, la DOM reitera que entregó toda la información para precisar con claridad la afectación indicada para el predio en cuestión, no obstante que de requerir mayor exactitud, el recurrente podrá acogerse a las disposiciones del Art. 28 Bis de la LGUC, relativo a requerir a planos de detalle que definan con exactitud las espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, implicando un plazo de hasta seis meses, según dispone el artículo 59 de la LGUC, procedimiento que según la entidad municipal, el solicitante no se habría manifestado conforme, dado los extensos plazos allí descritos.
- f) Finalmente, la DOM señala que, respecto a la devolución de derechos por concepto de revisión, estos podrán contemplarse como parte del valor total a cancelar una vez aprobada la división afecta, no obstante que no ha sido requerida dicha devolución por parte del interesado.

5. Que, a simple vista, no resulta coherente la definición de vía particular del Camino La Trilla por parte de la DOM, en circunstancias que forma parte de la Red Vial Básica contenida en el Plan Regulador Comunal de Paine, por lo que no se ajusta a lo señalado en la normativa urbanística, ello, al analizar en los documentos que componen el IPT, que dicha vialidad se presenta como “vía existente”, no siendo posible entender que dicha vía sea una “vía particular”, salvo que ésta hubiese sido definida como una vialidad proyectada por “apertura”, situación que en efecto no se evidencia.

A su vez, el Plan Regulador Comunal de Paine, promulgado por el Decreto Exento N°823 de fecha 04 de abril de 2014, y publicado en el Diario Oficial con fecha 12 de febrero de 2015, además de establecer como una vialidad existente a la referida vía, define únicamente como “apertura”, la prolongación de la misma hacia el oriente.

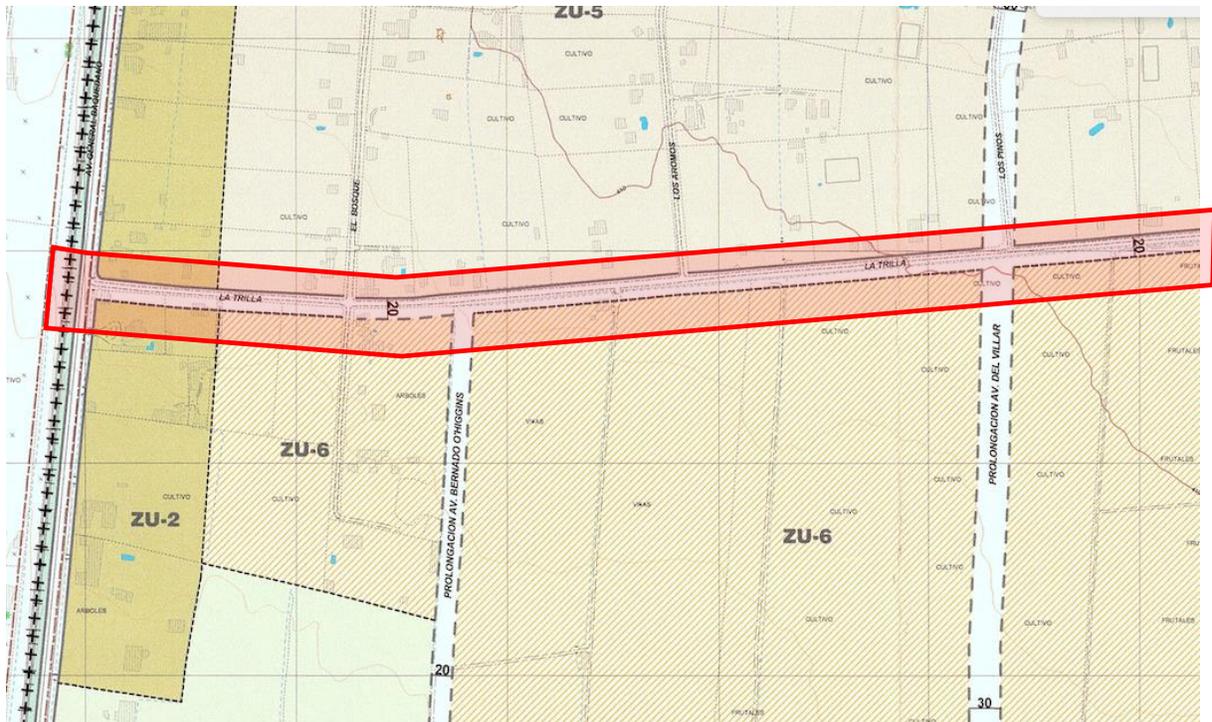
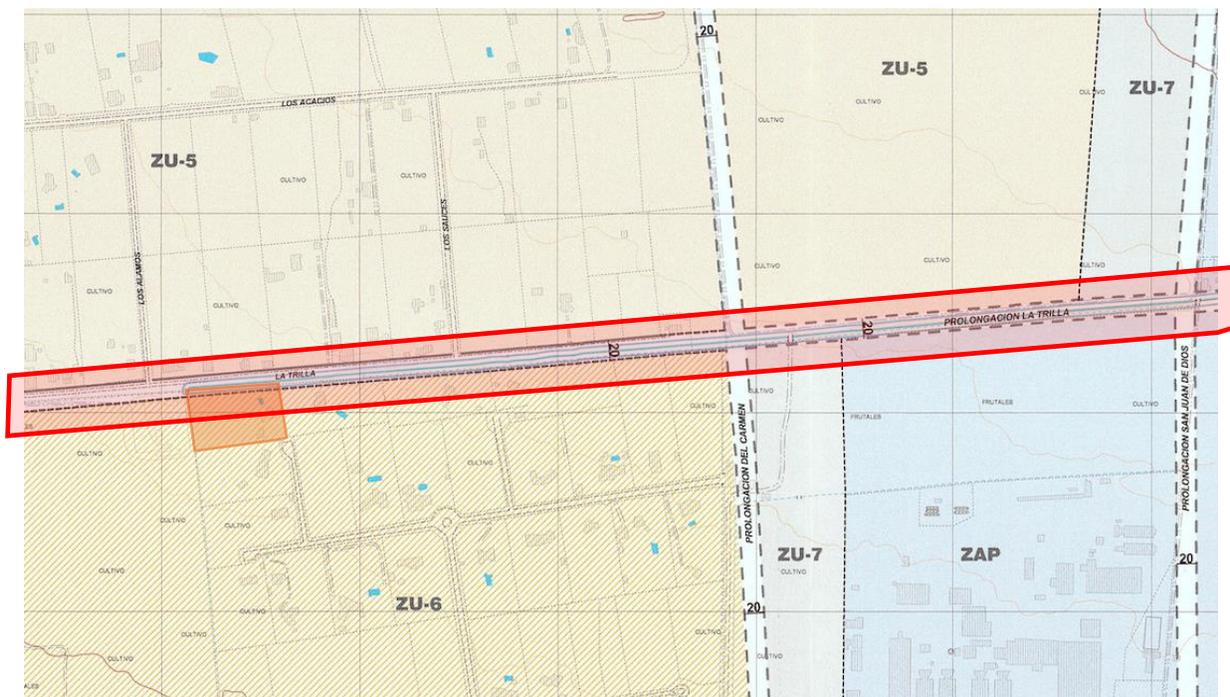


Fig 1. Vía La Trilla como vía existente con ensanche.

\*Extracto Plano de Trabajo Ciudad de Paine – PRC 1993 + Mod. PRC 2015 + Transitorio Ley 20.971.  
Plan Regulador Comunal de Paine, Modificación 2015.





**Emplazamiento del Predio.**

Fig. 2 Tramo de vía La Trilla señalada como apertura por el IPT y emplazamiento del predio afecto.

\* Extracto Plano de Trabajo Ciudad de Paine – PRC 1993 + Mod. PRC 2015 + Transitorio Ley 20.971. Plan Regulador Comunal de Paine, Modificación 2015.

Comprendida la gráfica, es posible verificar que el Instrumento de Planificación Territorial de la comuna de Paine, en el **artículo 24 de la Ordenanza Local**, reconoce la vía antes citada, **declarándola como una vía existente de 11mts de ancho entre líneas oficiales (hasta la Prolongación del Carmen)**, y con un ensanche al sur que seguidamente aumenta el ancho a 20 mts, por lo que se contempla dicho ensanche con 9 mts hacia el sur, conforme a lo cual, no siendo asimilable a una vía particular como lo señala la Dirección de Obras Municipales.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAINE

NOMBRE	TRAMO		PRM S	ANCHO (m) Existente	ANCHO (m) Proyectado	CATEGORI A OGUC	Ve (Clasificación de vialidad estructurante)
	Desde	Hasta					
Santa María	San Vicente	Sánchez Cerda	-	14 - 15	-	Colectora	Existente
Gran Avenida	Av. Gral. Baquedano	70 m al Oriente del Camino Las Araucarias	-	15	-	Colectora	Existente
Gran Avenida	100 m al Poniente de Calle Alegre	Camino del Carmen	-	24 - 25	-	Colectora	Existente
Prolongación Gran Avenida	70 m al Oriente de Camino Las Araucarias	100 m al Poniente de Calle Alegre	-	-	25	Colectora	Apertura
Gran Avenida	Camino del Carmen	Camino Las Posiciones	-	22	-	Colectora	Existente
Prolongación Gran Avenida	Camino Algarrobo	Camino Proyectado N° 1	-	-	25	Colectora	Apertura
La Trilla	Av. Gral. Baquedano	Prolongación del Carmen	-	11	20	Colectora	Ensanche Sur
Prolongación La Trilla	Prolongación del Carmen	Camino Proyectado N° 1	-	-	20	Colectora	Apertura

6. Que, conforme a todo lo precisado precedentemente, en primer lugar, cabe señalar que según lo dispuesto en el inciso 1 del Art. 59º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece **“Declárense 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.”** (el destacado es nuestro), dado lo cual corresponde entender que la vía denominada Camino La Trilla, **forma parte de la red vial básica definida en el Plan**

**Regulador Comunal de Paine como una Vía Colectora existente, de 11 metros, por lo que, se encuentra definida como un Bien Nacional de Uso Público, distinto a lo señalado por la DOM, que la establece como una vía particular en función de haber sido generada como una servidumbre, dado el origen de dicha subdivisión conforme a la Ley N°3516 de Predios Rústicos del año 1980. Por otra parte, dicha vía cuenta con una afectación a Utilidad Pública, debido a un ensanche hacia el Sur de 9 metros, proyectando así, un ancho total de 20 metros entre líneas oficiales.**

7. Que, al tratarse de una Solicitud de División Afecta a Utilidad Pública, deberá regirse por los procedimientos establecidos en el artículo 2.2.4 numeral 2, así como lo dispuesto por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en la Circular Ord. N°0332, DDU 371, de fecha 29.08.2017.

8. Que, en lo que respecta a la afectación que se deduce del ensanche sur del Camino La Trilla, atingente a este caso, como se señaló precedentemente, el Instrumento de Planificación Territorial de la comuna de Paine, reconoce la vía antes citada, declarándola como una vía existente que contempla ensanche hacia el sur, y que según el reclamante, la Dirección Municipal no habría profundizado en el perfil que debiese cumplir la urbanización completa de dicha vía, en vista de no haber recibido el detalle completo en el Certificado de Informaciones Previas (CIP), como lo establece el artículo 1.4.4. de la OGUC, lo que no fue posible de verificar, en circunstancias que no se tuvo a la vista el referido CIP.

9. Que, no obstante lo anterior, posterior a la emisión del Acta de Observaciones de fecha 09.10.2019, mediante el oficio Ord. N°830/2019 de fecha 27 de noviembre de 2019, la DOM señaló al Arquitecto Sr. Mauricio Salas Cortés, sobre las consideraciones de urbanización que debía tener la vía que enfrenta en su deslinde norte al predio en cuestión en su franja afecta a utilidad pública -la cual debe cederse y urbanizarse de manera obligatoria conforme a lo dispuesto en el Art. 2.2.4. letra c., de la OGUC, situación que resulta contraria a lo expuesto en el considerando anterior, en circunstancias que el IPT debe considerar y exponer claramente las condiciones de urbanización que debe contemplar una vía -para predios afectos a utilidad pública-, refiriéndose con precisión a toda obra necesaria para dar cumplimiento a los requerimientos propuestos en el referido PRC.

10. Que, dado lo antes precisado, el rechazo reclamado, no tendría justificación normativa o incumplimiento alguno, puesto que se evidencia la voluntad del propietario de cumplir con las disposiciones legales para dar curso a las obras exigidas que condicionan la posibilidad de subdividir un predio afecto a utilidad pública, por lo que esa DOM tendrá que reintegrar el rechazado Expediente N°634/2019, de proceder, aprobar la respectiva solicitud, dejando nota en el propio acto resolutivo de las condiciones de urbanización que debe cumplir la parte afecta de la vía denominada Camino La Trilla.

11. Que, por otra parte, la DOM de Paine debe aclarar la calidad jurídica de las vías establecidas en su propio IPT, señalando prioritariamente si la vía denominada Camino La Trilla corresponde a una vía existente "con ensanche", o corresponde a una nueva vía proyectada como "apertura", seguido de lo cual, de ser pertinente, el Municipio tendrá que tomar las acciones atinentes para rectificar el Instrumento de Planificación corrigiendo la gráfica y las tablas que identifican la Red Vial Comunal.

12. Que, por tanto, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos, en base a las normas legales y reglamentarias pertinentes y teniendo presente además los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## RESUELVO:

**1. ACÓJASE LA RECLAMACIÓN** interpuesta por el Sr. Mauricio Salas Cortés, Arquitecto, de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra del Acta de Rechazo



Nº212 de fecha 10 de diciembre de 2019, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Paine, en virtud de lo expuesto y razonado en la parte considerativa de la presente Resolución.

**2. INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de Paine, en el sentido de dejar sin efecto el Acta de Rechazo Nº212 de fecha 10 de diciembre de 2019, permitiendo el reintegro del Expediente Nº631/2019, manteniendo este mismo número y su fecha de ingreso, así como proceder a rectificar el Certificado de Informes Previos atinente a la propiedad en cuestión, incorporando toda la información relativa a la afectación a utilidad pública generada por el ensanche sur de la vía Camino La Trilla.

**3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** a la Dirección de Obras Municipales de Paine y comuníquese al reclamante, sirviendo la presente Resolución como atento oficio remisor, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta Nº 581 de fecha 26 de marzo de 2020, emitida por esta Secretaría Ministerial a causa de la pandemia por la enfermedad Covid-19, que dispone el envío de información a través de canales digitales, sin esperar la entrada en vigencia de la Ley Nº 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de la casilla de correo electrónico que se haya informado en esta Secretaría Ministerial.

### **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FKS/ACH/MTMR/FAM/lpc

**DISTRIBUCIÓN:**

Sr. Director de Obras Municipales de Paine

Sr. Mauricio Salas Cortés - Arquitecto

Dirección: Gran Avenida Nº1005, comuna de Paine.

Teléfono / Celular: 971 270 376

Correo electrónico: [alexis513a@gmail.com](mailto:alexis513a@gmail.com)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

FAM\_082/2020 (30.10.2020) v2. V.02.12.20

