

Minuta para solicitudes de Plano de Detalle

1. Generalidades

Gobierno regional de Ñuble, a través de esta minuta busca otorgar orientaciones para las solicitudes de “Plano de Detalle” por parte de propietarios/as de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública ¹ en los Planes Reguladores Intercomunales vigentes en la Región de Ñuble, PRICH. En marco al decreto N°238 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, vigente desde el 13 de julio del 2021 que *transfiere la competencia radicada en el ministerio de vivienda y urbanismo, a que alude el numeral 2 del artículo 1° del decreto supremo n° 62, de 2019, del ministerio del interior y seguridad pública, a los gobiernos regionales que indica.*

*Artículo 1°: Transfiérase a los Gobiernos Regionales de Arica y Parinacota; de Tarapacá; de Antofagasta; de Atacama; de Coquimbo; de Valparaíso; Metropolitano de Santiago; del Libertador General Bernardo O'Higgins; del Maule; **de Ñuble**; del Biobío; de La Araucanía; de Los Ríos; de Los Lagos; de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y de Magallanes y de la Antártica Chilena, la competencia actualmente radicada en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, cual es, la de fijar con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores intercomunales, a través de planos de detalle, y graficar con exactitud la parte de los terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal no lo haya establecido, a través de planos de detalle, previa solicitud de los propietarios de los terrenos afectos a dicha declaratoria, dispuestas en los artículos 28 bis y 59 inciso segundo, de la LGUC.²*

¹ Artículo 59 LGUC- Decláranse 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.

² Decreto N°238 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, vigente desde el 13 de julio del 2021



2. Normativa de referencia a esta guía

- Decreto N°238 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, del 25 de mayo de 2020, vigente desde su publicación en el Diario Oficial el 13 de julio del 2021.
- Artículo 28º bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Artículo 59º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
- DDU 283, Circular Ord. N°241 del 08 de mayo del 2015.

De la normativa antes mencionada, es de importancia relevar:

- *(...) el propósito de estos planos de detalle es graficar en forma pormenorizada el área afecta a declaratoria de utilidad pública, mediante un proceso expedito y claro. Este procedimiento, otorga al propietario afectado el derecho a que la autoridad respectiva fije con exactitud los trazados y anchos del espacio declarado de utilidad pública, incrementando así su certeza jurídica.*
- *5. El plano de detalle no puede definir nuevas declaratorias a utilidad pública ni modificarlas. Su objeto es establecer con exactitud aquella dispuesta por el respectivo plan regulador³*

Para el presente insumo se considera la reglamentación vigente al día de su elaboración, en caso de que la normativa sea objeto de modificación o actualización, el Gobierno Regional de Ñuble se reserva el derecho de requerir como condición para la tramitación del Plano de Detalle, la presentación de documentos que resulten exigibles conforme la normativa vigente al momento de dicha solicitud.

³ DDU 283, Circular Ord. N°241 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del 8 de mayo 2015.



3. Requisitos

Para la solicitud de Planos de Detalle al Gobierno Regional, en función de la normativa vigente, los requisitos son:

1. Ser propietario/a del terreno del cual se solicita el plano de detalle
2. El Terreno en cuestión, debe estar afecto a declaratoria de utilidad pública en instrumento de escala intercomunal vigente (Planos reguladores intercomunales) vigentes a la fecha de la solicitud.
3. El terreno debe tener un Rol definitivo asignado por el SII.

4. Se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Oficio o carta de solicitud dirigido al Gobernador del Gobierno Regional de Ñuble, que deberá ingresar en la “Oficina de partes” del Gobierno Regional de Ñuble Av. Libertad N°517, tercer piso, Chillán, Región de Ñuble. El oficio debe indicar con claridad la solicitud y señalar los datos de contacto del solicitante (Correo electrónico y/o teléfono)
2. Certificado de informaciones previas (CIP), el cual se solicita en Dirección de Obras Municipal (DOM) respectiva, donde se indique que la propiedad en consulta se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública según PRI vigente respectivo. Este certificado no podrá tener una antigüedad mayor a 1 año al momento del ingreso de la solicitud.
3. Acreditación de dominio de la propiedad (por cuanto la solicitud de planos de detalle debe ser solicitado por el (la) propietario (a) según lo establecido en el artículo 59° de la LGUC y el Artículo 1° del decreto N°238 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública), a través de un Certificado de Dominio vigente, donde se detalle Rol de la Propiedad, nombre y R.U.T. del propietario, Inscripción, Folios. N° y año. Este certificado no podrá tener una antigüedad mayor a tres meses al momento de ingreso de la solicitud.
4. Plano de la propiedad archivado en el Conservador de Bienes Raíces o del expediente de la Dirección de Obras Municipales que contenga superficie,



descripción de los deslindes y coordenadas UTM, con el objetivo de corroborar dimensiones en las respectivas inscripciones de propiedad y demás características de la propiedad en consulta.

5. Plano de ubicación general de la propiedad en consulta, mediante kmz, con el polígono del terreno según escritura.
6. Se deberá entregar mediante pendrive el respaldo de la información entregada.
7. Se deberá entregar un Avalúo Fiscal Detallado el cual es emitido por el SII.

Es de responsabilidad del solicitante y propietario/a, adjuntar información fidedigna y legible para la elaboración del plano de detalle.

El incumplir con alguno de los requisitos o requerimientos antes expresados, que permiten el inicio de la elaboración del plano de detalle, conlleva a la devolución de la solicitud, debiendo realizarse un nuevo ingreso.



Referencia Carta de Solicitud

Fecha:

De:

A:

Oscar Crisóstomo Llanos

Gobernador de la Región de Ñuble

Presente

Yo _____; R.U.T. _____ - __ en función del decreto Nº238 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, vigente desde el 13 de julio del 2021 que transfiere desde el MINVU a los Gobiernos Regionales, la competencia de: Fijar con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planos reguladores intercomunales, a través de Planos de Detalle y graficar con exactitud la parte de los terrenos afectos a utilidad pública, cuando dicho plan no lo haya establecido a través de Planos de Detalle, previa solicitud de los propietarios de los terrenos afectos a dicha declaratoria", y lo dispuesto en los artículos 28 bis y 59 inciso segundo de la LGUC, en mi calidad de propietario(a) afecto (a) a declaratoria de utilidad pública, solicito al Gobierno Regional de Coquimbo la elaboración de Plano de Detalle de la propiedad.

Ubicada en _____ Comuna _____

Lo anterior en función de los documentos que se adjuntan:

1. Certificado de informaciones previas (CIP) de la Dirección de Obra Municipal de _____, con fecha _____ donde señala que la propiedad a mi nombre se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública según PRICH vigente.
2. Certificado de Dominio vigente, con fecha _____ que detalla Rol de la Propiedad, nombre y R.U.T. del propietario, Inscripción, Fojas. Nº y año.
3. Plano de la propiedad archivado en el Conservador de Bienes Raíces que contenga superficie, descripción de los deslindes y coordenadas UTM.



4. En el caso de que el plano archivado no contenga la información solicitada en el párrafo anterior, se debe complementar con plano de topografía o plano de propiedad, en indicación de superficie, sus deslindes, con inclusión de coordenadas UTM.

5. Adicionalmente se adjuntan (plano digital, topografía, otros):

a) _____

b) _____

Mis datos de contacto son:

- Correo electrónico: _____
- Teléfono celular / teléfono fijo _____

Sin otro particular,

Distribución:

- División de Planificación y Desarrollo Regional
- Unidad Jurídica Gobierno Regional
- Oficina de Partes gobierno Regional de Ñuble

