

ORD.: N° 3 4 9 5 /

ANT.: Oficio N°2872 del 2 de diciembre de 2014 de la DOM de Viña del Mar.

MAT.: Art. 4 LGUC, relativo a predios que enfrentan cortafuegos particulares.

VALPARAISO, **23 DIC 2014**

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

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE VIÑA DEL MAR

1. Mediante oficio citado en el antecedente, respecto de una solicitud de informe de factibilidad de uso de suelo ingresada a la DOM de Viña del Mar, esa DOM solicita instruir si es factible autorizar emplazamiento de proyecto con destino bodega en parcela 566 de la ex Hacienda Reñaca, comuna de Viña del Mar, parte de la cual, se emplaza en zona E5 del PRC, y otra parte, en zona ZEUPM del PREMVAL, y donde además, se indica que dicho predio no tiene frente a un Bien Nacional de Uso Público, contando sí, con acceso mediante un camino cortafuego particular.

2. En primer término es preciso señalar que, el artículo 4 de la LGUC, impetrado por la DOM, no faculta a las SEREMI para instruir a éstas respecto de otorgar informes de factibilidad como el solicitado. El referido artículo, señala lo siguiente:

"Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial..."

En cambio, los procedimientos previstos en la aplicación de los artículos 12 y 118 de la LGUC, sí establecen facultades a las SEREMI para ordenar el otorgamiento de permisos, lo que no puede aplicarse a esta consulta levantada por la propia DOM.

3. Señalado lo anterior, es preciso indicar por una parte, que la condición del predio de no tener frente a un Bien Nacional de Uso Público, no obsta necesariamente el destino de bodega propuesto, toda vez que dicho destino está permitido tanto en la Zona E5 como la ZEUPM. Sin embargo, por otra parte es preciso hacer presente algunas disposiciones de la normativa de urbanismo y construcciones, entre otras, aquellas que condicionan la recepción definitiva de obras en sectores urbanos a la recepción de urbanización, como es el caso del artículo 5.2.6 de la OGUC.

4. Sin perjuicio de la referencia genérica a la norma anterior y con el objeto de poder analizar con mayor profundidad su solicitud y poder emitir un pronunciamiento más específico al respecto, es necesario contar con mayores antecedentes tales como ubicación específica de la propiedad, planos de loteo o subdivisión y otros antecedentes que esclarezcan cómo las normas afectan al predio.

Saluda atentamente a Ud.,


MAURICIO CANDIA LLANCAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

MPR/FZV
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes
- **Publicar Transparencia** SI () NO ()