



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD : ---2813--

ANT.: - Su Ord. N°412/2021, ingresado con fecha 21.10.2021.
- Nuestro Ord. 2265/2019, en que solicita DOM complemente su ingreso.
- Su Ord. 184/2021, ingresado a SEREMI MINVU con fecha 10.06.2021.

MAT.: Art. 4° LGUC. Responde solicitud de pronunciamiento respecto implicancias asimilación de vías existentes a vías locales, referidas en el art. 19° de la Ordenanza del PRC, en el marco de la aplicación del art. 2.3.3. OGUC, comuna de Concón.

VALPARAISO, 19 NOV 2021

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A: DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE CONCÓN

1. Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial, sus ingresos individualizados en el antecedente, por medio de los cual solicita inicialmente a este órgano público un pronunciamiento, y posteriormente complementa el marco en que expone la solicitud, respecto de los usos de suelo permitidos en los predios de la comuna de Concón, que enfrenten vías con anchos inferiores a 11 metros, asimiladas a vías Locales, a partir de las disposiciones del art. 19° de la Ordenanza del Plan Regulado Comunal, en consideración de las restricciones contenidas en el inciso sexto del art, 2.3.3. de la OGUC.

Sobre lo anterior, a través de su oficio señala expresamente que la asimilación de vías vinculada al art. 19° de la Ordenanza del PRC, *“abre la posibilidad a que todas aquellas vías permitan el uso de suelo equipamiento, en las zonas en que el Plan Regulador Comunal permite ese uso de suelo”*. Señalando además que *“Esta determinación indiscriminada permitiría entonces que algunas calles de la comuna, que es encuentran ubicadas en zonas que el Plan Regulador permite uso de suelo de equipamiento, por su estrechez y vocación históricamente residencial vean afectada su calidad de vida por la instalación de actividades que obstruirían y alterarían el libre tránsito y tranquilidad de sus vías”*.

2. Pues bien, en función del tenor general de la materia contenida en su solicitud, cabe señalar que la revisión del presente caso, se realiza en el uso de las facultades conferidas a esta Secretaría Regional Ministerial, a través de las disposiciones del Art. 4° de la LGUC, respecto de la supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, contenidas en la ley general de Urbanismo y construcción y su Ordenanza, y la interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.
3. En el contexto de lo anterior, y en términos generales, cabe señalar en primer lugar que, la elaboración de los Planes Reguladores Comunales, corresponde a una facultad privativa de planificación conferida a través del art. 2.1.10. de la OGUC, a las Municipalidades. Razón por la cual los criterios de planificación a partir de los cuales se definen las disposiciones

regulatorias del instrumento, responden a ponderaciones definidas por el mismo Municipio.

4. En este contexto, se advierte que el art. 19° de la Ordenanza del PRC de Concón, dispone en lo que importa a la materia en consulta que, *"De conformidad a lo establecido en el artículo 2.3.1 de la OGUC, aquellas vías existentes cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o superior a 8 mt. e inferior a 11 m. se asimilan a vía local"*, (Destacado es nuestro).

Por su parte, el inciso segundo del referido art. 2.3.1. de la OGUC, señala que *"Para los fines previstos en el inciso anterior, los citados instrumentos definirán las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de este mismo Capítulo, pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos"*, (destacado es nuestro).

En este sentido, a partir del carácter facultativo que el art. 2.3.1. de la OGUC, otorga a los IPT, el PRC de Concón establece una aplicación genérica de asimilación de las vías existentes, a partir de restricciones de anchos entre línea oficiales señaladas al inicio del presente numeral, por cuanto no es procedente que esta SEREMI MINVU disponga un cuestionamiento al criterio de planificación establecido por el municipio, en mérito de las implicancias que la aplicación de esta disposición pudiese involucrar.

5. Luego, en lo relativo a la aplicación de las restricciones que establece el art. 2.3.3. de la OGUC, respecto de que *"(...) los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo infraestructura, actividades productivas, equipamientos y residencia, con excepción del destino vivienda."*, en el marco de la asimilación de vías existentes a vías locales establecida en el mencionado art. 19° de la Ordenanza del PRC de Concón, es pertinente señalar la improcedencia de la aplicación de las restricciones antes señaladas, por cuanto corresponde que estas le sean aplicables únicamente a las vías categorizadas como pasajes, y no a vías locales.
6. Aclarado lo anterior, corresponde por tanto que los proyectos vinculados al uso de suelo equipamiento, se ajusten en cuanto a su escala, a las disposiciones del art. 2.1.36. de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.


FELIPE VERGARA LUCERO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

LPB / IHC

DISTRIBUCION:

- Destinatario: DOM Concón, obras@concon.cl
- Archivo.
- Oficina de Partes.
- PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO (X)