



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD : ----724-- /

ANT.: -Oficio ORD N°32 de 2022 DOM de Viña del Mar

-Oficio ORD N°855 de 2021 SEREMI MINVU Región Valparaíso

MAT.: Pronunciamiento sobre reconsideración de lo señalado en oficio ORD N°855 de 2021 SEREMI MINVU

VALPARAISO, 17 MAR 2022

**DE: SECRETARIA REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE VIÑA DEL MAR

Mediante ingreso citado en el antecedente, se nos solicita reconsiderar parcialmente lo establecido en nuestro oficio ORD N°855 de 2021, en el cual se establecía la DOM debía abstenerse de aplicar el artículo 25 del Plan Regulador comunal de Viña del Mar aprobado por DA 10949 de 2002.

Dicha determinación se emitió en atención a las facultades de interpretación de Instrumentos de Planificación Territorial establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones teniendo como fundamento, lo establecido en el artículo 2.4.4 de la OGUC el cual, según se indicaba en el referido oficio interpretativo, demarcaba las características que deben observar los accesos vehiculares, además de lo establecido en circular DDU 227 según la cual los IPT no tienen competencias para establecer estándares de diseño, ni de las vías internas que acceden a los estacionamientos, así como características, dimensiones u otras disposiciones que se aparten de las competencias sobre normas de acceso a estacionamientos, ante lo cual, cabía aplicar jurisprudencia de Contraloría General de la República (dictamen 49412 de 2012 entre otros), según la cual el DOM debe abstenerse de aplicar normas del IPT que carezcan de sustento jurídico.

En esta oportunidad, el DOM de Viña del Mar, en lo medular, plantea que en virtud de lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 3.2.5 de la OGUC, el Plan Regulador se encontraría facultado para regular las dimensiones y pendientes de las rampas de transición para el paso de vehículos entre calzada y acera, y, considerando ello, procedería la aplicabilidad del artículo 25.1 de dicho IPT.

El referido artículo 25, en su apartado denominado 25.1 correspondiente a Características de los accesos desde y hacia la calzada, establece lo siguiente:

"...Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos..."



Por su parte el referido inciso quinto del artículo 3.2.5 de la OGUC, contiene una disposición que indica lo siguiente:

"...Las dimensiones y pendientes de las rampas de transición para el paso de vehículos serán fijadas por los Instrumentos de Planificación Territorial en forma de prevenir posibles accidentes a los peatones..."

Cabe tener presente que la disposición de la OGUC recién citada, en la parte que interesa, se encontraba vigente al momento de aprobarse el Plan Regulador de Viña del Mar en 2002.

De lo expuesto precedentemente se advierte que el artículo 3.2.5 de la OGUC faculta al Plan Regulador a fijar dimensiones y pendientes de las rampas de transición para el paso de vehículos por la acera, ante lo cual, se advierte que aquella parte del artículo 25.1 del PRC de Viña del Mar que trata sobre las dimensiones para la alteración de la pendiente de las aceras para el acceso de vehículos a través de ella sí tiene sustento en la normativa de urbanismo y construcciones, aspecto que no fue advertido en nuestro oficio ORD N°855 de 2021, motivo por el cual procede su reconsideración parcial referida exclusivamente al ámbito señalado.

En dicho sentido, las exigencias y características de los accesos desde y hacia la calzada contenidas en el primer párrafo del artículo 25.1 del PRC de Viña del Mar, encuentran sustento en la normativa de urbanismo y construcciones a través del artículo 3.2.5 de la OGUC, por lo tanto, su cumplimiento debe ser observado por los edificios que se construyan en la comuna, no siendo extensible esta reconsideración a otros componentes del artículo 25 del PRC de Viña del Mar.

En todo lo demás referente a la aplicación del artículo 25 del PRC de Viña del Mar continuará rigiendo la interpretación vertida a través de nuestro oficio ORD N°855 de 2021.

Se informa lo anterior en atención a las facultades establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.


LUDGARDA PONCE GUTIERREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO





LPG/FZV

DISTRIBUCION:

- Destinatario (DOM Viña del Mar)
- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO (X)