



INTERPRETACIÓN 2-2023

ORD. : _____ 618 /

ANT. : - Plan Regulador Comunal de Talca D.O. 26.OCT.2011
- Solicitud de Carlos Contreras Carvacho del 24.03.2023, referido a pronunciamiento.

MAT.: INTERPRETA EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, RESPECTO AL INMUEBLE ROL N° 3706-73 DE LA COMUNA DE TALCA.

TALCA, 24 MAYO 2023

A : **SR. JUAN CARLOS DÍAZ AVENDAÑO**
ALCALDE COMUNA DE TALCA

DE : **RODRIGO HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DEL MAULE

1. De conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a la presentación de don Carlos Contreras Carvacho, quien respecto de las acciones y derechos que detenta en del inmueble inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Talca a Fojas 6391 vuelta N° 9637 del Registro de Propiedad del año 2022, ubicada en Avenida 5 Oriente N° 2705 de la misma ciudad, cuyo Rol de avalúo corresponde al N° 3706-73, solicita pronunciamiento en el sentido de aclarar lo que indica el certificado de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras Municipales de Talca, certificado el cual, señala que dicho inmueble se encuentra en una Zona de Área Verde. En virtud de lo expuesto se ha estimado necesario emitir la presente interpretación del instrumento de modo de explicar o declarar el sentido y alcance de la norma urbanística, con el objetivo de su correcta aplicación.
2. Teniendo en cuenta que, al momento de la elaboración de la planimetría del PRC, la municipalidad debió incorporar el catastro de Espacios Públicos (EEPP), dentro de los cuales, según lo establecido en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se encuentra contenida la actividad de área verde pública, la que debió poseer la calidad de Bien Nacional de Uso Público (BNUP) para poder ser incorporada.
3. A la luz de los antecedentes, habiéndose verificado que el planificador en ninguna parte del PRC genera nuevas Declaratorias de Uso Público (DUP) destinadas a áreas verdes, sino que sólo se refiere como tales a las aperturas y ensanches de las calles pertenecientes al Sistema Vial; y en uso de las facultades que le confiere lo establecido en el artículo 4° de la LGUC, esta Secretaría de Estado entiende que ocurrió un error al momento de levantar el catastro de EEPP y en específico de las áreas verdes existentes, lo que resultó en esta inconsistencia en el plano final del PRC Talca.
4. Lo anterior, teniendo presente la interpretación realizada por esta Secretaría de Estado mediante Ord. N° 1165 de fecha 11 de noviembre de 2020.

En consecuencia, la municipalidad de Talca deberá realizar las acciones necesarias para corregir el mencionado catastro de EEPP y en especial el de áreas verdes públicas y luego actualizar esta información en el plano del PRC Talca. Ahora bien, mientras esta información no sea incorporada en dicho plano, para este caso en particular, la municipalidad de Talca deberá asimilar el predio en cuestión a la ZONA U-5:

RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA. Se deja constancia de que la misma evaluación a otras posibles consultas similares deberá ser estudiada caso a caso, utilizando criterios que podrían no ser los mismos.

Finalmente, y estando en conocimiento de que la DOM de Talca, extendió el Certificado de Informaciones Previas (CIP) folio N° 202216324, en el cual indicó que el predio se encuentra Zona de área Verde, según se indica en el numeral 5.1 de dicho certificado, siendo que el Plan Regulador Comunal de Talca no contempla dicho tipo de Zonas.- Documentos adjuntos, se indica que se deberá proceder administrativamente a la rectificación del documento, con el fin de ajustarlo a la realidad de lo normado por el PRC, por lo que el predio no se encuentra afecto a una DUP, situación que ya se encuentra aclarada en los puntos anteriores.

Sin otro particular, saluda atentamente,



RODRIGO HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE

PGM/MAR/JRM
Distribución:

- Alcalde comuna de Talca – Uno Norte N° 797, Talca.
- Dirección de Obras Municipales de Talca – enviar al correo constanza.munoz@talca.cl
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Archivo Seremi
- Oficina Partes