

ORD. N° : - - - 1 6 7 3 - -

ANT.: Ord DOM N° 060/16 de fecha
11.05.2016

MAT.: Emite pronunciamiento solicitado
por asimilación de vías locales PRC

VALPARAISO, 23 JUN 2016

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAIS

A : DIRECTOR DE OBRA
COMUNA CONCON

Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su solicitud de pronunciamiento relativa a aclarar si es dable entregar un "certificado de zonificación" basándose únicamente en los usos de suelo admitidos por la zona respectiva del PRC que enfrenta el predio, en la cual el giro "restaurant" se encuentra admitido, obviando las restricciones que se puedan derivar de la aplicación de los artículos 2.3.2 y 2.3.3 de la OGUC, en el sentido que los pasajes no pueden ser considerados como acceso para los usos de suelo de equipamiento; disposición que se encuentra vigente desde el 2009.

La presentación, indica al respecto, que el ancho entre líneas oficiales existente, apenas supera los 10 mts en los sectores "más holgados" siendo de 9.60 mts frente al predio donde se desea emplazar el restaurant en comento. De manera complementaria a lo anterior, indica que el Plan Regulador vigente ha incluido dicha vía dentro del denominado "Camino Miradores" con un ancho proyectado de 15 mts.

Para abordar su requerimiento, como primer punto es necesario dejar establecida las competencias de la SEREMI en la materia, las cuales se enmarcan en las competencias definidas en el artículo 4° LGUC.

Para el caso de la especie, cabe indicar que el artículo 2.1.35 de la OGUC establece que las escalas o niveles de equipamiento se refieren a la magnitud o tamaño de las construcciones con tal destino, de acuerdo al número de personas contemplado según la carga de ocupación de la edificación y su emplazamiento en función de la vía con que se relacionan, **la cual deberá estar materializada y conectada con una vía existente cuyo ancho de calzada sea igual o superior.**

Por su parte el artículo 2.1.36 de la OGUC, indica que aquellos proyectos que enfrenten vías locales se corresponden con la escala de equipamientos Básicos, limitándolos a una carga de ocupación de hasta 250 personas.

Motivo por el cual, a juicio de esta SEREMI no es dable autorizar el emplazamiento de equipamientos básicos, atendiendo únicamente para dichos efectos, los usos de suelo admitidos por la zona respectiva del PRC que enfrenta el predio, sino que deben tenerse en consideración las normativas descritas precedentemente.

Respecto de las vías locales, cabe indicar que el numeral 5 letra i, del artículo 2.3.2 de la OGUC, le fija una distancia mínima entre líneas oficiales de 11 mts y **un ancho mínimo de calzada pavimentada no inferior a 7 mt**, tanto si se trata de un solo sentido de tránsito o doble sentido de tránsito.

Al respecto, el artículo 2.3.1 de la OGUC, establece que para estos casos, los Instrumentos de Planificación Territorial pueden asimilar las vías existentes a las clases señaladas en los artículos, 2.3.2 y 2.3.3 OGUC, aún cuando estas no cumplan con los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos, mientras que de manera complementaria a lo citado precedentemente, el artículo 2.1.36 de la OGUC, establece que los municipios podrán aceptar equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría, siempre que se indique en forma expresa en el Instrumento de Planificación Territorial y se encuentre avalado por el respectivo estudio de capacidad vial contenido en dicho instrumento de planificación, materia que se sugiere, sea analizada dentro del proceso de modificación del instrumento que se está realizando actualmente.

Finalmente en relación con su solicitud de interpretación del Plan Regulador Comunal, cabe indicar que dicha facultad, establecida en el art 4 LGUC, deber ser ejercida de manera restrictiva, motivo por el cual, es necesario que se entreguen mayores antecedentes respecto de la vía en comento que permitan determinar si la misma cumple con uno o más de los criterios contenidos en el artículo 2.3.2 de la OGUC y 2.1.35 de la OGUC, que hagan dable interpretar que la vía actualmente ejecutada cumple con uno o más de los requisitos listados para poder inferir que cumple las funciones de una vía local.

Saluda atentamente a Ud.




RODRIGO URIBE BARAHONA
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso




MVV/RMC

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Asesoría Urbana Concón
- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)