



Nº 498

OFICIO N° 1104 /

ANT.: Carta de fecha 12.06.2023 del Sr. Hernán Vergara Venegas. Vía existente no se encuentra clasificada el Plan Regulador Comunal de Machalí.

MAT.: MACHALI. Aplicación del artículo 4° de la LGUC, 2.3.1. OGUC, vía existente no se encuentra clasificada en el Plan Regulador Comunal de Machalí.

Adj: No hay

RANCAGUA, 14 JUL 2023

A: HERNÁN VERGARA VENEGAS
DIRECTOR PROYECTO - PROYECTAR

DE: OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar y en atención a su consulta sobre la vía existente que da acceso al inmueble ubicado en la Parcela 20 – Sector B-1, Las Mercedes N°1150, Rol:113-75 y de acuerdo con lo informado por el Director de Obras Municipales (DOM) de Machalí, mediante el Certificado de Informaciones Previas N°292, de fecha 13.05.2022 y posteriormente realizado el ingreso a la DOM de una Solicitud de Proyecto de Edificación destinada a equipamiento de comercio, actividad de restaurante de turismo, podemos señalar que acuerdo con la tramitación del Expediente N°118, la DOM formulo una observación referida a que "La vía existente no se encuentra clasificada en el Plan Regulador".

En virtud de ello, este pronunciamiento se enmarca en lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto del legítimo derecho del interesado de poder consultar a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo durante el proceso dispuesto en los artículos 1.4.9 y 1.4.10 de la OGUC, el alcance de una observación realizada y antes que un acto administrativo terminal ponga fin a la tramitación.

Del análisis efectuado, podemos indicar que la vía existente señalada en su presentación en el Plano Regulador Comunal de Machalí vigente, a la cual se refiere Usted, no es parte de la red vial publica estructurante del Plan Regulador Comunal según lo dispuesto en el artículo 2.3.1 de la OGUC.

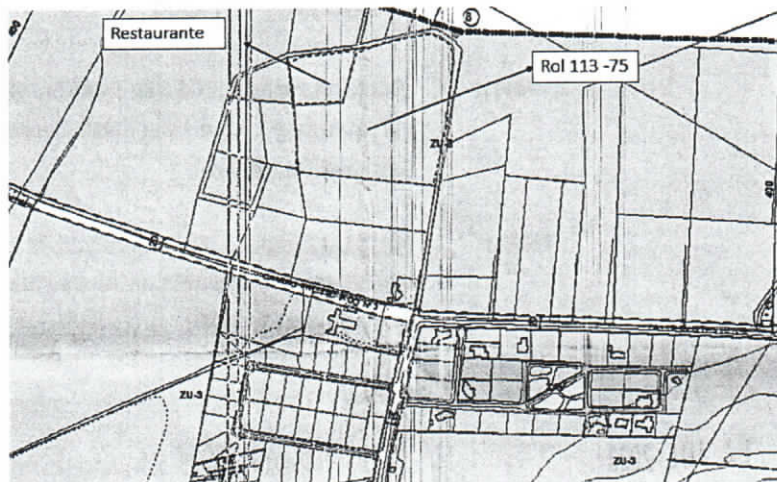


Figura N°1: Esquema del polígono del inmueble sobrepuesto en el plano del Plan Regulador Comunal

No obstante, lo señalado anteriormente, es importante tener presente lo indicado en el inciso tercero del mencionado artículo 2.3.1 de la OGUC que indica lo siguiente:

"Para efectos de la aplicación del artículo 2.1.36. de esta Ordenanza, en los casos en que el Plan Regulador no haya clasificado la totalidad de la red vial pública, se aplicarán supletoriamente los criterios que se establecen en el artículo 2.3.2. en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas".

Además, es necesario aclarar que esta SEREMI no tiene la facultad legal de calificar la calidad jurídica de una vía existente.

Por otra parte, es importante tener presente lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.4 Bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que indica lo siguiente:

*"En los casos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 del artículo 2.2.4., **cuando se trate de proyectos localizados en el área urbana que estén desvinculados de la vialidad existente**, los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, serán la ejecución de las obras de pavimentación frente al predio, referidas al pavimento de la acera y el pavimento de la calzada hasta el eje de la calzada con un máximo de 7 m, de acuerdo a las características de la pavimentación de la vía en la cuadra en que se emplaza.*



Asimismo, el resto de la vía deberá contar, a lo menos, con pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia."

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



OML/MPCA/pmdr

DISTRIBUCION:

- Interesado, Hernán Vergara Venegas - Director Proyecto Proyectar - Arquitectura, ac.proyectart@gmail.com, fono: 9 92587987.
- Dirección de Obras Municipales de Machalí.
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU SEREMI

