



Int: 971

2032

- ORD :  
ANT : 1. ORD. N° 1853 de 21.11.2023 de SEREMI MINVU a DOM de Las Cabras.  
2. Carta con fecha 04 de octubre 2023 de Cristian Castro Armijo a SEREMI MINVU O'Higgins.  
MAT : **Las Cabras: artículo 4° L.G.U.C.** responde a solicitud de pronunciamiento sobre la vía Llallauquén Norte del P.R.I. del Lago Rapel, Sector El Manzano-Llallauquén, Las Cabras.  
ADJ :
  - Circular Ordinario N° 0241 de fecha 08 de mayo de 2015, DDU 283 de la División de Desarrollo Urbano.
  - Decreto N° 238 de fecha 13 de julio de 2021 Transfiere la Competencia Radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Rancagua, 20 DIC 2023

A: **CRISTIAN CASTRO ARMIJO**  
Propietario  
**CARLOS SANTIBAÑEZ VÁSQUEZ**  
Perito Topógrafo

DE: **JOSÉ FERNANDO TRONCOSO RESKE**  
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S)  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Esta Secretaria Regional Ministerial, junto con saludarlo cordialmente, y esperando se encuentre bien, ha recibido la Carta citada en el N° 2 del ANT., mediante la cual, señala que ha solicitado un Certificado de Informaciones Previas a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Las Cabras de su propiedad ubicada en Llallauquén Norte y se le informa que la propiedad está afecta a utilidad pública por la calle Llallauquén Norte con un ancho de 12 mts., pero además la calle se prolonga doblando hacia el surponiente, sin embargo, al consultar en la Municipalidad si esa extensión de la calle se realiza dentro de su predio o al costado norponiente de este, dado que existe actualmente un acceso hacia la propiedad de un vecino, se le informa que la Municipalidad no cuenta con dicha información. Por esta razón Usted requiere saber *“¿cuál sería la extensión de la calle con respecto al camino actual?, ¿por dónde pasa este camino con exactitud?, y ¿cómo se interpreta el ensanche de 21 mts.?”*

La problemática que se plantea fue respondida a la Dirección de Obras Municipales mediante el Oficio citado en el N° 1 del ANT., y señala lo siguiente:

Con respecto a lo graficado en el Plano de Detalle Sector Llallauquén Lámina 3, es posible observar que el límite norte de la calle Llallauquén Norte se emplaza en dos Zonificaciones del P.R.I. del Lago Rapel Modificación de 1986, Plan Seccional Lago Rapel Sector el Manzano – Llallauquén, la Zona Z1 y la Zona ZR1, sin embargo, el artículo 41° de la Modificación del P.R.I. Lago Rapel de 1986, señala que; *“la red vial estructurante Intercomunal Secundaria de El Manzano, El Estero, El Cardalillo y Llallauquén, está*

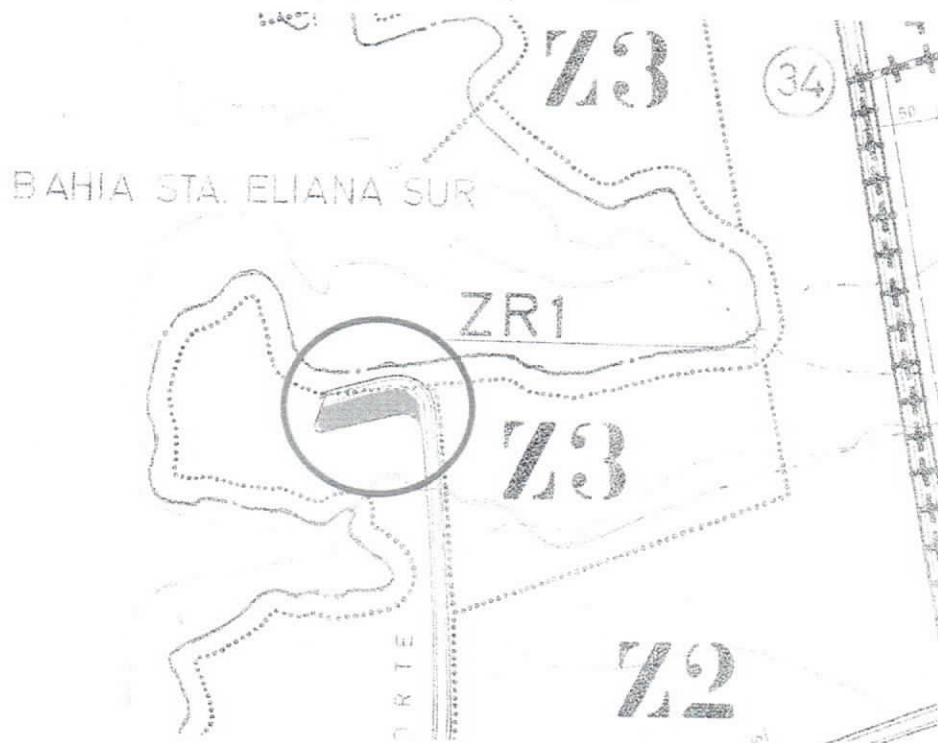
conformada por los caminos, calles y avenidas graficadas en el Plano, láminas 2,3 y 4, cuyos anchos y características se indican en el "Cuadro de Vialidad Estructurante Intercomunal Secundaria":

Clasificación	Nombre de la vía	Ancho entre líneas oficiales (m)	Observaciones (regularización, ensanche a costados, apertura)
Calle	Llallauquén Norte	12	Ambos costados

Al respecto, la Ordenanza de la Modificación del Plan, no establece ninguna diferenciación de los tramos de esta vía, y establece un ensanche a ambos costados, sin diferenciar uno u otro con alguna característica particular.

Por otro lado, y analizando los usos de suelo permitidos en las Zonas Z1 y ZR1, podemos indicar que la Zona Z1 permite el uso de vialidad, sin embargo, la Zona ZR1 sólo permite el uso de vialidad peatonal. En este sentido, la calle vehicular Llallauquén Norte, sólo puede llegar al límite de la Zona Z1 con la Zona ZR1 (línea de puntos pequeños), y su continuación corresponde a una vía o espacio público de uso peatonal, debido a los usos de suelo y a que la vialidad está interrumpida por la Bahía Santa Eliana Sur. El ensanchamiento en el remate de esta calle está expresado en los planos que componen la Modificación de 1986, y no es un elemento singular, lo mismo ocurre con Avenida La Loma frente a la Bahía Tres Brazos, con el remate de la vía Santa Eliana en Bahía Santa Eliana Sur, con Av. Llallauquén Sur en Bahía Llallauquén y hacia el otro extremo de esta misma Avenida.

Imagen N° 1: Llallauquén Norte





En atención al artículo 41° de la Modificación del P.R.I. Lago Rapel de 1986, citado en el numeral 3 del presente oficio, el ensanchamiento en el remate de las vías señaladas (o espacio de retorno), no se encuentra definido en dicha Ordenanza ni es un elemento definido en la normativa de urbanismo y construcciones, así mismo, no es posible de establecer su calidad jurídica mediante un instrumento de planificación territorial. En consecuencia, esta Secretaría Regional Ministerial puede señalar que la calle Llallauquén Norte queda definida de acuerdo a lo establecido en el artículo 41° de la Ordenanza de la Modificación del Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel de 1986 y atendiendo a sus diferentes zonificaciones en su longitud total expresada en el plano respectivo.

En atención a que su consulta corresponde a una precisión mayor, será necesario que Usted formalice su requerimiento al Gobierno Regional de Libertador General Bernardo O'Higgins, de acuerdo a lo que señala el Decreto N° 238 de fecha 13 de julio de 2021 Transfiere la Competencia Radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a que alude el Numeral 2 del artículo 1° del Decreto Supremo N° 62, de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, a los Gobiernos Regionales que Indica, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública:

**Artículo 1°:** *“Transfiérese a los Gobiernos Regionales de Arica y Parinacota; de Tarapacá; de Antofagasta; de Atacama; de Coquimbo; de Valparaíso; Metropolitano de Santiago; del Libertador General Bernardo O'Higgins; del Maule; de Ñuble; del Biobío; de La Araucanía; de Los Ríos; de Los Lagos; de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y de Magallanes y de la Antártica Chilena, la competencia actualmente radicada en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, cual es, la de fijar con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores intercomunales, a través de planos de detalle, y graficar con exactitud la parte de los terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal no lo haya establecido, a través de planos de detalle, previa solicitud de los propietarios de los terrenos afectos a dicha declaratoria, dispuestas en los artículos 28 bis y 59 inciso segundo, de la L.G.U.C.”*

Así mismo el artículo 28° bis inciso primero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala; *“A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen”*, sin embargo, se debe tener presente que ese tipo de solicitud implica un procedimiento que involucra la elaboración y aprobación del Plano de Detalle respectivo por parte del Gobierno Regional de O'Higgins, en un plazo de 6 meses desde la solicitud de los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública. Una vez aprobados por el Consejo Regional, el o los planos serán promulgados mediante resolución del Gobernador Regional. Para mayor detalle de este procedimiento se



adjunta la Circular Ordinario N° 0241 de fecha 08 de mayo de 2015, DDU 283 de la División de Desarrollo Urbano y el Decreto que modifica el proceso, Decreto N° 238 de fecha 13 de julio de 2021 Transfiere la Competencia Radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En virtud de lo señalado, se sugiere considerar que la solicitud del propietario al Gobierno Regional, adjunte un plano topográfico del sector donde se localiza dicho predio y sus deslindes.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted;



**JOSÉ FERNANDO TRONCOSO RESKE**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



PMDR / ARC  
Distribución:

- Destinatario (toparco@gmail.com).
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo ARC 260-2023.