



ORD. N°

1212

Int: 535

- ANT** : 1. Programa Regional de Asistencia Técnica a Municipios para Fortalecer Cartera de Proyectos Municipales Estructurales, (PRAT-M), Oficio Ord. N°497 de fecha 25 de abril de 2025 de Gobierno Regional de O'Higgins.  
2. Oficio Ord. N°0701 de fecha 16.06.2025, recibido con fecha 24.06.2025 de Gobierno Regional de O'Higgins.
- MAT** : **PEUMO: Artículos 4° LGUC y 1.4.4. OGUC.** Responde Oficio Ord. N° 0701 de fecha 16.06.2025:  
a) Artículo 4° LGUC: Emite Interpretación respecto de la afectación a utilidad pública de Calle Daniel Moran tramo desde Sarmiento hasta empalme extremo norte Calle Daniel Moran.  
b) Artículo 1.4.4. OGUC: DOM de Peumo, debe aclarar el numeral 1. y corregir numeral 5.2. Del Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°05 de fecha 15.05.2025, y remitir dichas acciones correctivas en un plazo de 10 días corridos contando desde la recepción de este oficio.  
c) Artículo 4° LGUC: Emite pronunciamiento, donde no existiría impedimento normativo para la realización del proyecto correspondiente al Jardín Infantil, en el predio ubicado en Guillermo Burmester N°231, Rol avalúo N° 205- 24, de la comuna de Peumo, de acuerdo a oficio.
- ADJ** : 1. Certificado de Informaciones previas N°05 de fecha 15.01.2025. Dom de Peumo.  
2. Recepción de Obra Nueva y Loteo N°06 de fecha 20.03.2019.  
3. Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N°01 de fecha 20.03.2019.

15 JUL 2025

Rancagua,

**A: PABLO SILVA AMAYA**  
GOBERNADOR REGIONAL  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

**FERNANDO MÁRQUEZ GARCÍA**  
DIRECTOR DE OBRAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PEUMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

**DE: LUIS BARBOZA QUINTANILLA**  
SECRETARIO REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar cordialmente, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ha recibido el Oficio Ord. N°0710/2025 del Gobierno Regional de O'Higgins, mediante el cual se solicita pronunciamiento respecto al proyecto Jardín Infantil Raúl Silva Henríquez, en el marco del trabajo colaborativo multisectorial.

El proyecto se presenta como un equipamiento de carga de ocupación inferior a 100 personas y se ubica en Guillermo Burmester N°231, Rol de Avalúo N°205-24, comuna de Peumo, identificado como "Equipamiento B" en el plano de loteo correspondiente, detallado en el siguiente cuadro:

Rol Avalúo N°	Sup. de Terreno (m²)	Comuna	Zona PRC
205-24	703,81	Peumo	ZU-2

Al respecto, y en atención al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones esta Seremi Minvu puede indicar lo siguiente:

## 1. SOBRE LA OCUPACIÓN DE EQUIPAMIENTO PRODUCTO DE UN LOTEO:

En primera instancia, cabe recalcar que Decreto 458 (V. y U.) de fecha 13.04.1976 que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, indicaba en los incisos primero y segundo del artículo 70° de su texto modificado con la Ley N° 19748 publicada en el D. O. fecha 23.08.2001, vigente al momento de aprobar en el Loteo denominado "Megaproyecto Cardenal Raúl Silva Henríquez" (Recepción de Loteo de fecha 20.05.2019), que **"En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas.**

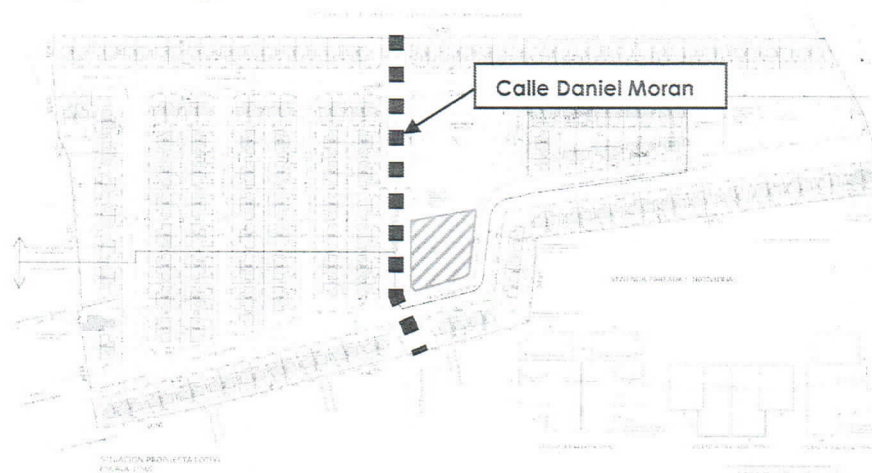
**La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados". (El destacado es nuestro).**

Por otro lado, el artículo 69° de la LGUC, imprime que "Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna".

En relación con el loteo "Megaproyecto Cardenal Raúl Silva Henríquez", se revisaron los antecedentes:

- Permiso de Edificación de Loteo DFL2 N°13 de fecha 21.03.2016.
- Recepción de Obra Nueva y Loteo N°06 de fecha 20.03.2019.
- Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N°01 de fecha 20.03.2019.

Estos fueron otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Peumo, sin embargo, el actual Instrumento de Planificación Territorial (IPT) publicado en el D. O. con fecha 2 de Julio de 2005, tras análisis, expone lo siguiente:



Extracto de Plano de Loteo "Megaproyecto Cardenal Raúl Silva Henríquez" del año 2016.

No obstante, lo precedente, a través de la Superposición de la Imagen Satelital actual (Google Earth) con Plano PRPE-1 del Plan Regulador Comunal de Peumo, publicado en el Diario Oficial con fecha 02.07.2016, **se detectó una incongruencia en el trazado de la calle "Daniel Morán", ya que no coincide con la gráfica del PRC vigente.**



Superposición de Imagen Satelital de Google Earth y extracto de Plano PRPE-1 PRC PEUMO 2005

Es importante mencionar la simbología que contiene el mismo plano respecto de la vialidad, que imprime:

	Existente
	Apertura
	Predio Rol Avalúo 205-24

Cabe señalar que, en lo que respecta a las vialidades estructurantes, el artículo 38° del Plan Regulador vigente de Peumo, particularmente para la Calle Daniel Moran, establece lo siguiente:

VÍA		Estado	Ancho		Obs.
Nombre	Tramo	Existente	Entre L.O.		
		Proyectada	E	P	
Daniel Moran	Prolongación Sarmiento a empalme extremo norte Calle Daniel Moran.	Proyectada		13	Apertura

Ahora bien, después de revisados los antecedentes y en virtud de lo aludido anteriormente, esta Seremi Minvu interpreta mediante este documento, "Reconocer" trazado de vialidad denominada "Calle Daniel Moran" de ancho 13 metros entre líneas oficiales de Plano de Loteo "Megaproyecto Cardenal Raul Silva Henriquez" con Recepción de Obra Nueva y Loteo DFL2 con construcción simultanea N°06 de fecha 20.03.2019 y Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N°01 de fecha 20.03.2019, corroborando con ello, lo establecido en el descriptor vial artículo 38 ° de Ordenanza del PRC de Peumo. Aun cuando, dicho trazado no es coincidente con la gráfica expresada en simbología.

**Lo expuesto, deberá ser considerado para una futura actualización al Instrumento de Planificación Territorial, PRC de Peumo.**

## 2. EQUIPAMIENTO VECINAL:

Por otra parte, en lo relativo a la factibilidad del uso del equipamiento del proyecto Jardín Infantil Raúl Silva Henriquez como equipamiento de carga de ocupación inferior a 100 personas, corresponde apuntar que según lo descrito en el numeral 5 del artículo 2.1.36 de la OGUC vigente a la fecha de este oficio, establece que "Equipamiento Vecinal: El que contempla una carga de ocupación de hasta 100 personas y que se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas. Excepcionalmente podrán enfrentar a pasajes, los equipamientos vecinales de clase social según lo dispuesto en el párrafo quinto del numeral 1. del artículo 2.3.3. de esta ordenanza". (El destacado es nuestro).

Así mismo, el artículo 58° de la Ley 16.391/1965 del MOP que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, define en su inciso tercero el concepto de equipamiento comunitario; "...en el **equipamiento comunitario se entenderá comprendido todo lo relacionado con la proyección y construcción de escuelas, guarderías infantiles, edificios médico-asistenciales, administrativos, sociales, pensionados universitarios y estudiantiles, recintos y campos deportivos, plazas, plazas de juegos infantiles, edificios para establecimientos y terminales de movilización colectiva y privada y, en general, todas aquellas construcciones que, de una u otra manera, beneficien a la comunidad;**..."

De acuerdo con lo anterior y en relación a la revisión del Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°05 de fecha 15.05.2025, asociado al rol avalúo n° 205-24, ubicado en Guillermo Burmester N°231, en su numeral 5.2. "Líneas Oficiales", donde señala que el predio enfrenta a tres vialidades, donde **se clasifican los perfiles en la categoría de "Servicio"** que es de acuerdo con las facultades que tiene el DOM según lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 18.695 "Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades" (LOCM), sin embargo, de acuerdo a la letra i) del numeral 4 del artículo 2.3.2. de la OGUC, establece que "La distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 15 m", por lo que los perfiles mencionados en el presente CIP no cumplirían con las características establecidas en la OGUC.

En virtud de lo expuesto y de acuerdo con la aplicación del artículo 1.4.4. de la OGUC, se instruye a la Dom de Peumo que debe aclarar el numeral 1. Del Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°05 de fecha 15.05.2025, donde la ubicación de la propiedad debe ser concordante con el nombre de las vialidades que enfrenta el predio conforme al numeral 5.2 del Certificado de Informaciones Previas precedente y según PRC vigente. Y además, en el

numeral 5.2 "Líneas Oficiales" deberá corregir categorización de vía a local de acuerdo con numeral 5 del artículo 2.3.2. de la OGUC.

Dichas acciones correctivas deberán ser remitidas en un **plazo de 10 días corridos** contando desde la recepción de este oficio.

Finalmente, del análisis expuesto en el oficio, esta Seremi Minvu informa a usted que, la factibilidad de la ocupación del equipamiento para el "Jardín Infantil Raúl Silva Henríquez", es posible asimilar la definición de "equipamiento vecinal" a equipamiento comunitario, que se encuentra claramente descrito en el inciso 2 del numeral 2 del presente oficio, donde no existiría impedimento normativo para la realización del proyecto correspondiente al Jardín Infantil, en el predio ubicado en Guillermo Burmester N°231, Rol avalúo N° 205- 24, de la comuna de Peumo.

Por lo tanto, la Dirección de Obras Municipales de Peumo, deberá remitir copia a esta SEREMI del procedimiento adoptado y correcciones al Certificado de Informaciones Previas, en caso de proceder.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

  
**LUIS BARBOZA QUINTANILLA**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

*LBQ*  
LBQ/MPCA/MCZ

DISTRIBUCIÓN:

- Gobernador Regional/ Dirección: Plaza Los Heros s/n, Rancagua / Contacto: [REDACTED]
- Dom de Peumo/ Dirección: Carmen N°33, Peumo/ Contacto: [REDACTED]
- Archivo SEREMI
- Archivo DDUI
- Archivo artículo 7° Ley Transparencia, Seremi.