





## INTERPRETACIÓN 4-2023

ORD. : 919

ANT. : - Plan Regulador Comunal de Molina D.O. 07.DIC.2022  
- Solicitud de Priscilla Castillo Gerli, Alcaldesa de la I. Municipalidad de Molina, del 17.04.2023, referido a pronunciamiento.

MAT.: INTERPRETA EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, RESPECTO A CONSULTAS EFECTUADAS POR EL SR. SANTIAGO CORREA CORREA, ASESOR URBANISTA Y SECPLAC DE LA I. MUNICIPALIDAD DE LA COMUNA DE MOLINA.

TALCA, 26 JUL. 2023

A : SRA. PRISCILLA CASTILLO GERLI  
ALCALDESA COMUNA DE MOLINA

DE : MARÍA JOSÉ DÍAZ HERNÁNDEZ  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL SUBROGANTE  
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 Santiago Correa Correa, Asesor Urbanista y SECPLAC de la I. Municipalidad de Molina, quien solicita pronunciamiento y aclaración sobre algunos detalles del Plan Regulador Comunal, referidos a la distancia entre líneas oficiales y actividades asociadas a equipamiento en diversas zonas del área urbana de la comuna de Molina. 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. La precisión de las consultas se detallará en los siguientes puntos:
2. **Pregunta 1:** En relación a la "Distancia entre líneas oficiales", el primer lugar el Municipio de Molina ejemplifica la consulta indicando que en la Lámina Lontué del PRCM, se muestra una calle denominada "Calle Loteo Las Ánimas", la que se indica como existente con una cota de distancia entre líneas oficiales de 15 mts. Se señala además que la calle mencionada, de acuerdo con loteo aprobado por la Dirección de Obras de Molina, se denomina "Calle 4" del loteo Valles de Casablanca Etapa 2, considerando un perfil de calle de 11 mts. de distancia entre líneas oficiales. En base a lo anterior se expone la inquietud sobre cuál debe ser el distanciamiento que se debe indicar en los Certificados de Informaciones Previas de los predios que enfrenta la ya mencionada vía.

**Respuesta 1:** Al respecto es posible indicar que, en caso de que a la fecha no se hayan ejercidos los mecanismos que el ordenamiento jurídico establece para que la vía sea considerada como un Bien Nacional de Uso Público ajustada al distanciamiento indicado por el Instrumento de Planificación vigente, el Certificado de Informaciones Previas, para los predios que enfrentan a la vía denominada "Calle Loteo Las Ánimas" (o "Calle 4" del loteo Valles de Casablanca Etapa 2), deberá indicar el distanciamiento entre líneas oficiales señalado por el plano y la Ordenanza del Plan Regulador comunal vigente, es decir, 15 mts.. Es por lo anterior que la distancia entre líneas oficiales de 11 mts. aprobada por la Dirección de Obras para el loteo Valles de Casablanca Etapa 2 previo a la promulgación del instrumento de planificación territorial, deberá ajustarse al perfil establecido por el

PRC vigente (15 mts.), razón por la que la diferencia entre ambos perfiles (diferencia de 4 mt) tendrá que indicarse como afecta a la declaratoria de utilidad pública; esta distancia deberá medirse a eje del perfil existente.

- Pregunta 2:** También en relación a la temática “Distancia entre líneas oficiales”, la segunda consulta efectuada por el Municipio de Molina se especifica indicando que en Lámina Molina del PRCM, para la “Avenida Poniente” se establece una distancia entre líneas oficiales de 26 mts. y por otro lado, la Ordenanza Local del mismo Plan Regulador Comunal, en la descripción de la vialidad urbana, establece que el tramo existente de la “Avenida Poniente” entre “Avenida Cementerio” y “Avenida Sur” considera un ancho variable de 20 a 26 mts. entre líneas oficiales; sin embargo, entre calles “Aromo” y “Avenida Sur”, tramo que se encuentra inserto dentro del tramo vial mencionado previamente, la distancia entre líneas oficiales existente es de 25 mts. En base a lo anterior se expone la inquietud sobre cuál debe ser el distanciamiento que se debe indicar en los Certificados de Informaciones Previas de los predios que enfrenta el ya mencionado tramo vial.

**Respuesta 2:** Considerando la segunda consulta es posible indicar que con la aprobación del instrumento de planificación territorial mencionado en el antecedente, y según lo señalado en la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades (Art. 24, letra D, y Art. 5, letra C) es responsabilidad del municipio de Molina contar con un registro de los bienes municipales y nacionales de uso público, así como el distanciamiento entre líneas oficiales de estos bienes; para el caso particular se precisa que lo indicado en el plano es referencial, siendo la Ordenanza del Plan la que establece claramente la normativa del Plan Regulador Comunal; ante ello el distanciamiento entre líneas oficiales a indicar en el Certificados de Informaciones Previas para los predios que se emplazan frente a la Avenida Poniente entre Avenida Cementerio y Avenida Sur, deberá ser la distancia existente (25 mt.), de acuerdo al catastro municipal ya mencionado; distanciamiento que, según lo mencionado en consulta efectuada por el Asesor Urbanista de la I. Municipalidad de Molina, se encuentra dentro del parámetro establecido por la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Molina (entre 20 y 26 mt).

A lo expuesto, se agrega lo establecido en inciso primero del Art. 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual establece un plazo de 15 días para la emisión de un Certificado de Informaciones Previas en caso de que la Dirección de Obras respectiva no contase con la información catastral sobre el predio asociado a la solicitud de informaciones previas.

- Pregunta 3:** Por último, la tercera de las consultas referidas a “Distancia entre líneas oficiales”, la I. Municipalidad de Molina consulta cuál debe ser el distanciamiento a indicar en los Certificados de Informaciones Previas, para aquellos predios que enfrentan vías que consideran una distancia entre líneas oficiales mayor o menor a la distancia establecida en el instrumento de planificación vigente.

**Respuesta 3:** Respecto de esta última consulta, es necesario precisar que en caso de catastrar una medida existente mayor o menor a la establecida por el instrumento de planificación territorial vigente, las respuestas de ello fueron entregadas en las Respuestas 1 y 2 de la presente interpretación. Para ambos casos la distancia deberá medirse teniendo como referencia el eje del perfil existente.

- Pregunta 4:** La segunda temática tiene relación con las actividades asociadas a equipamiento en diversas zonas del área urbana, ante ello el Asesor Urbanista y SECPLAC de la I. Municipalidad Molina solicita aclarar lo indicado como “diurno” en la frase “*Locales de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto sin espectáculos ni baile como Restaurant y Bares Diurnos*”, la cual aparece en el inciso segundo del Grupo 2 de Clase Comercio del Art. 3.5 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Molina, esto con la finalidad de otorgar correctamente zonificación para patentes comerciales, especialmente para aquellos con destino Restaurant Nocturno, Hoteles, Residenciales y otros similares.

**Respuesta 4:** Al respecto, es necesario precisar que el sustantivo “diurno” indicado Art. 3.5. de la Ordenanza Local del PRC de Molina, para el Grupo 2 de Clase comercio, se refiere solamente al destino “bares”, quedando fuera de esta indicación el destino “Restaurant”, puesto que la ordenanza

local ya mencionada, en ninguna de sus partes establece la diferencia entre restaurant diurno y nocturno.

Para el caso de Hoteles, Residenciales y otros similares que requieran una patente comercial asociada a un uso de suelo distinto del residencial (al cual corresponden), deberá regirse de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del Art. 2.1.26 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es decir, estará permitida la actividad complementaria a la residencial toda vez que ésta cumpla con el uso de suelo establecido por el Plan Regulador Comunal vigente.

6. En consecuencia, la municipalidad de Molina deberá realizar las acciones necesarias para contar con el mencionado catastro de bienes nacionales de uso público y bienes municipales que se encuentren en la zona urbana de la comuna de Molina, pues es un requisito establecido por la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y es un antecedente primordial para otorgar correctamente los distanciamientos entre líneas oficiales, así como las áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en los respectivos Certificados de Informaciones Previas que se soliciten a la Dirección de Obras Municipales de la comuna.

Sin otro particular, saluda atentamente,

  
**MARIA JOSÉ DÍAZ HERNÁNDEZ**  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL SUBROGANTE  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE

  
CAC/MAR/CRR/crr

Distribución:

- Priscilla Castillo, Alcaldesa de Molina – calle Yervas Buenas N°1389, Molina, Maule
- Santiago Correa Correa, Asesor Urbanista y SECPLAC de la I. Municipalidad de Molina – enviar al correo scorrea@molina.cl
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Archivo Seremi
- Oficina Partes



