



000237

ORD.: N° _____/

ANT.: ORD. N° 015 de fecha 17 de septiembre de 2024, Srta. Carolina García Jofré, Directora Regional (S)JUNJI Atacama.
ORD. N° 428 DEL 17/10/24 Srta. Carolina García Jofré, Directora Regional (S)JUNJI Atacama.
ORD. N° 000997 de fecha 28.10.2024 S.R.M. Vivienda y Urbanismo vía que enfrenta.
Correo Electrónico N° 22 de fecha 10.03.2025 JUNJI.

MAT.: Remite pronunciamiento respecto de consulta referida a vía que enfrenta Jardín Infantil Pingüinos de Humboldt, emplazado en la Caleta Chañaral de Aceituno, Comuna de Freirina.

COPIAPÓ, 17, MAR. 2025

A : CAROLINA GARCÍA JOFRÉ
DIRECTORA REGIONAL (S)
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES-ATACAMA

DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar y de acuerdo con lo conversado en reunión del miércoles 05/03/2025, mediante el presente, se complementa la información indicada en IFC del denominado Jardín Infantil Pingüinos de Humboldt, a lo referido a la accesibilidad hacia el proyecto, al respecto informo a Ud.:

1. En tal sentido la DDU 455 respecto de este tema previene que, "Respecto de las solicitudes de subdivisiones y urbanizaciones que se quieran acoger al inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, se debe considerar además el estándar que recientemente fue incorporado en la OGUC, en el inciso primero del artículo 2.2.4. Bis.

Dicho artículo dispone que, cuando se trate de "proyectos aprobados en el área rural conforme al Artículo 55 de la LGUC, **desvinculados de la vialidad existente**, será obligatorio que éstos **se conecten con al menos una vía pública**". Añade la misma norma que, en estos casos, "los estándares mínimos de las obras de urbanización de la **vía de conexión, dentro y/o fuera del predio**, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito."

Agrega que "Para efectos de este artículo, cabe señalar que el artículo 1.1.2. de la OGUC, define "Proyecto" como "... conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos". En ese sentido, corresponderá a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva, en el marco de la revisión del expediente técnico, para efectos de emitir su informe favorable, verificar que, dentro de los antecedentes del proyecto, se indique la forma en que se dará cumplimiento a la condición de acceso descrita en el inciso primero del artículo 2.2.4 Bis.



En caso de ser favorable el informe de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, se indicará en el mismo la manera en que el solicitante deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el art. 2.2.4. Bis.

A su vez, la Dirección de Obras Municipales correspondiente, en el marco de la autorización de subdivisiones y urbanizaciones realizadas conforme al inciso tercero del artículo 55 de la LGUC, de acuerdo lo establecido en el numeral 5 del artículo 3.1.7. de la OGUC, deberá verificar que el solicitante haya informado la manera en que dará cumplimiento a dichas obligaciones.

Al presentarse la solicitud de recepción de obras de urbanización, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales respectiva constatar que se haya dado cumplimiento a las obligaciones del inciso primero del artículo 2.2.4. Bis, de acuerdo con lo establecido en el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y en los permisos de construcción respectivos”.

2. Conforme lo anterior, el Informe Favorable enviado mediante ORD. N° 000734 de fecha 30.07.2024 especifica en el numeral 4.1 referido a la accesibilidad lo siguiente: **"4.1 Accesibilidad: se deberá aplicar lo dispuesto en artículo 2.2.4 BIS, inciso primero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los inmuebles desvinculados de la vialidad existente, y será obligatorio que estos se conecten con al menos una vía pública."**

3. En mérito de lo expuesto, cabe concluir que el proyecto deberá cumplir con tal condición, es decir conectarse a una vía pública, la cual deberá ser revisada al momento de la Recepción Final del proyecto de edificación. Es importante señalar, además que el proyecto no debe cumplir con la condición de enfrentar una vía existente, ya que, tal condición es sólo exigible a proyectos de equipamiento al interior del área urbana.

4. Finalmente, respecto de una servidumbre de tránsito que JUNJI solicita a BBNN (puesto que no obstaculiza tramo del trazado del PRC), siendo que se utilizará para uso de acceso provisorio al establecimiento; evacuación definitiva, ya que permite llegar a la cota 30 en menor tiempo y para fin de ejecución de obras del establecimiento (se adjunta imagen con ajuste de trazado de servidumbre



Esperando buena acogida, se despide atentamente,

[Handwritten signature]

POM/RAZ/YBP/raz.-
DDU Interno N° 114 / 13.03.2025.-

DISTRIBUCIÓN:

- Destinataria.
- SEREMI de BBNN (c.i.)
- Directora de Obras Municipales de Freirina – (c.i.) pamelarvj@gmail.com
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia



[Handwritten signature]
ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL

