



1302

ORD.: N°

ANT.: Su presentación de fecha 18 de agosto de 2014.

MAT.: Responde consulta sobre Lote N° 2, sector Pudeto Bajo, Comunal de Ancud.

PUERTO MONTT, 28 AGO. 2014

A : SEÑOR HARDY OJEDA PÉREZ - CALLE LOS ALERCES N° 941 - ANCUD.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE "LOS LAGOS".

1. Con relación a la consulta expresada en la presentación indicada en el Antecedente, relacionada con un terreno de su propiedad, ubicado en el sector Pudeto Bajo y la afectación a que está sometido por parte de la legislación vigente, informo a usted lo siguiente:
 - 1.1 El Plan Regulador Comunal es un Instrumento de Planificación cuya confección es privativa de la Municipalidad respectiva. Dicho instrumento fija, entre otras, las condiciones que se exigen para la construcción en los diferentes sectores incluidos dentro del territorio fijado por el Límite Urbano.
 - 1.2 En dicho Plan Regulador se deben detectar todas las áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos y se denominan se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso. Generalmente, se gravan como áreas verdes, públicas o privadas, por el Instrumento de Planificación respectivo. Seguramente el terreno motivo de su presentación concuerda con alguna de estas condiciones, siendo ésta la razón por la cual la Dirección de Obras Municipales de Ancud ha denegado las autorizaciones necesarias para construir.
 - 1.2 En el artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se establece que "ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total", lo cual significa que se debió aprobar con anterioridad el Permiso de Edificación respectivo. Según se indica en su presentación, se construyeron viviendas sin el permiso correspondiente, contraviniendo la legislación vigente.
2. Por otra parte, la actualización del Plan Regulador Comunal de Ancud se encuentra en trámite, razón por la cual, en tanto no esté publicada en el Diario Oficial de la República de Chile, no tiene ninguna validez. No obstante lo anterior, cabe destacar que la tramitación de dicha actualización, fue sometida a consulta ciudadana en numerosas ocasiones, lo que significa que se da por conocida de todos los habitantes de la comuna.
3. En lo que respecta al Ministerio de Bienes Nacionales, deberá realizar sus consultas directamente con ese Servicio Público.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


EDUARDO CARMONA JIMÉNEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS



DISTRIBUCIÓN:

1. DESTINATARIO
2. DIRECCIÓN DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANCUD (C.I.)
3. ARCHIVO U.D.U. e I. SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
4. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS

ECJ / GVB / RCR / mse.
desarrollourbano10@minvu.cl jueves, 28 de agosto de 2014. 08:24:23.