

ANT.: Su Ord. N° 853 del 07.011.2008

MAT.: Responde Consulta definición de Subzonas PRC

VALDIVIA, 04 DIC. 2008

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DE LOS RÍOS

**A : SANTIAGO ROSAS LOBOS
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LAGO RANCO**

1. En relación a la consulta planteada en su Ordinario del Antecedente sobre la posibilidad de de crear subzonas dentro de vuestro Plan Regulador vigente sin efectuar un Seccional o nuevo Plan Regulador, dado por una parte, la situación conflictiva que provoca un establecimiento comercial, y por otra, lo amplio para algunas zonas y lo restrictivo para otras, de los usos de suelo, me permito, en conformidad a lo establecido en el artículo N° 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las facultades que a esta Secretaría Regional Ministerial le corresponde en materia de interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, indicar a usted lo siguiente.
2. En primer lugar, es importante señalar que el estudio, aprobación, reactualización y modificaciones de un Plan regulador se debe tramitar de acuerdo al procedimiento tradicional establecido en al Artículo N° 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (**LGUC**) y reglamentado en el 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (**OGUC**). De la misma forma, el cambio de uso de suelo en alguna zona de un Plan Regulador se tramitará como modificación del mismo y por ende sujeto al mismo procedimiento que indican los artículos antes señalados.
3. No obstante lo anterior y en relación al caso que nos ocupa y la intención planteada por Usted, debo indicar además, que la Ley permite suprimir o permitir equipamiento del tipo menor o básico de acuerdo a la clasificación del artículo 2.1.36 de la OGUC en los barrios o sectores, cambiando los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, en la misma zona o en otra nueva, acogiéndose al procedimiento simplificado de las enmiendas señaladas en el Artículo N° 45 de la LGUC que se encuentra reglamentado en el Artículo N° 2.1.13 de la OGUC, y que en síntesis permite omitir alguno de los tramites indicado en el Artículo N° 43 de la Ley señalada, acogiéndose sólo al procedimiento previsto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la OGUC.
4. Ahora bien, adicionalmente, existe la posibilidad de elaborar “Planos Seccionales”, que tiene por objeto abordar en un Plan Regulador vigente, estudios más detallados, para fijar con exactitud los trazados y anchos de calle, la zonificación y el uso de suelo detallados, y los terrenos afectos a expropiación u otras disposiciones que afecten los espacios públicos. El procedimiento simplificado para estos efectos es el señalado en el Artículo N° 2.1.14. de la OGUC.

5. De esta suerte y en relación a su primera inquietud, se desprende en consecuencia que a través del procedimiento indicado en el punto tres de la presente, es posible suprimir o permitir el equipamiento de su interés, si este se encuentra dentro de la escala “menor o básico” de acuerdo a la clasificación del artículo 2.1.36.
6. Para el caso de la segunda inquietud, referida a la creación de Subzonas, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, es factible de concretar a través del procedimiento señalado en el punto cuatro de la presente, referido a la elaboración de “Planos Seccionales”. Ello, ya que a través de estos, es posible definir entre otros aspectos, usos de suelo mas detallados
7. En relación a lo anterior, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, es posible a través de este mecanismo, llevar a cabo una segregación de las actividades permitidas al interior de una misma Zona sin modificar el uso genérico señalado para la misma, es decir, para el caso que nos ocupa, significaría separar y por ende delimitar a determinados sectores de una misma zona (Subzonas), las distintas actividades contempladas para el equipamiento de clase “Comercio” según la definición del artículo N° 2.1.33 de la OGUC, situación que podría constituir una vía de solución para enfrentar la problemática planteado, ya que permitiría confinar a un área puntual las actividades específica de Restaurante de Turismo, Cabaret o Discoteca.
8. Finalmente, y en relación a la problemática que el establecimiento indicado esta provocando al interior de la ciudad, sugerimos atender las causales que la propia Ley sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas Ley N° 19.925, establece para la clausura de un determinado establecimiento, las cuales preliminarmente a juicio de esta Secretaria, sin ser su ámbito de competencia, estarían dadas de acuerdo a la situación descrita en vuestro Ordinario del Antecedente.

En los términos indicados, seda respuesta a su consulta., Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



ALEJANDRO LARSEN HOETZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS


MAO/PCR/per
Prov. N° 2480
Distribución:

- Destinatario
- Archivo Oficina Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos