Gobierno de Chile

ORD.: 0012

ANT. : Su Ordinario N° 164 de Fecha 7 de Septiembre de 2010 en el que solicita pronunciamiento respecto a la pertinencia de modificar vía enmienda la Zona ZU-3 del Plan Regulador vigente, para permitir la construcción de terminales de buses y equipamientos asociados.

Nuestro Ordinario N° 904 del 26.10.2010,e en el cual informa sobre gestiones realizadas y se pronuncia sobre la pertinencia de practicar una enmienda al Plan Regulador Comunal vigente sobre el caso en consulta.

MAT.: Se pronuncia respecto a la pertinencia de permitir la construcción de terminales de buses y equipamientos asociados en Zona ZU-3 del Plan Regulador Comunal vigente.

VALDIVIA, 06 ENE. 2011

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

A : FERNANDO VÁSQUEZ MARDONEZ
DIRECTOR DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS

1. En relación a lo solicitado mediante su Oficio del Antecedente y recabados los pronunciamientos de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, 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 que lo siguiente:

2. La normativa existente en la zona en consulta, si bien permite equipamiento de todo tipo, además de almacenamiento y talleres inofensivos, seguidamente, alude a un Artículo referido al Uso de suelo con destino de Vialidad y Transporte, el que por una parte permite para la zona en análisis, solamente las estaciones de servicio automotor y locales de venta o expendio combustibles, y por otra, indica que los terminales rodoviarios y recintos de estacionamientos de buses y camiones, solo podrán localizarse en las zonas en que se permite dichos usos de suelo, no siendo el caso, el de la Zona ZU-3 en análisis.

3. Por su parte, el capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones trata de los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana, indicando definiciones, clasificaciones y condiciones para su emplazamiento. Al respecto, en el artículo 4.13.1 se indica que se entenderá como tales, a los Terminales de Vehículos, Depósitos de Vehículos, Estaciones de Intercambio Modal y Terminales externos, cuyas definiciones se señalan en artículo 1.1.2. de la misma Ordenanza General.

4. Respecto a lo anterior, analizada la normativa contenida en la Zona ZU-3, se colige que al permitirse el uso de suelo "Almacenamiento y Talleres inofensivos", se está permitiendo el uso de suelo **Actividades Productivas** de acuerdo a la definición del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, uso de suelo que a su vez hace referencia el inciso primero del artículo 4.13.7 de la misma, el cual como "norma general" autoriza la localización de los **terminales de vehículos y depósitos de vehículos de locomoción colectiva** en zonas en que el Instrumento de Planificación Territorial admita este tipo de uso, **situación que ocurre en este caso.**

5. Adicionalmente cabe indicar que para el caso de las Estaciones de Intercambio Modal el artículo 4.13.12, indica que podrán emplazarse en las zonas en que el Instrumento de Planificación Territorial admita el uso de suelo equipamiento de las clases comercio o servicios. Al respecto, se debe señalar que la Zona ZU3, permite equipamiento de todo tipo, por lo tanto se incluye las clases comercio y servicio que habilitan la instalación de este tipo Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana. Misma situación ocurre para el caso de los Terminales Externos, los cuales según el artículo 4.13.9, podrán localizarse en un recinto privado o en el espacio público, en este último caso, previa autorización municipal correspondiente.

6. En este sentido, considerando por una parte que el artículo 2.1.1., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece en su inciso segundo que : *"Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias"*, y por otra, que en el caso particular en análisis, los mencionados cuerpos legales no han conferido facultades a los Instrumentos de Planificación en orden a incorporar restricciones adicionales a las ya establecidas en el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo Construcciones para el emplazamiento de Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, **se concluye en consecuencia, que el emplazamiento para este tipo de actividades, debe considerarse plenamente permitido en la Zona en análisis, claro está, cumpliendo las condiciones que el propio capítulo establece para cada caso.**

7. De acuerdo a lo anterior, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, aquellos proyectos que se materialicen en la Zona ZU-3 analizada, que contemplen construcciones como las planteadas por Usted en su Ordinario del Antecedente, referidas a terminales de buses y servicios anexos, deberán ser evaluados caso a caso por la Secretaria Regional Ministerial de Transporte, a fin de establecer si las condiciones y las actividades que contemplan, los califican como Terminales de Servicio de Locomoción Colectiva Urbana de conformidad con las normas del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.

8. Finalmente, se reitera lo indicado en nuestro Ordinario N° 904 del 26.10.2010, en el sentido de que el procedimiento de Enmienda mencionado por Usted, no resuelve la duda planteada, ya que el uso de suelo equipamiento está permitido de todo tipo o clase para la zona en consulta, no siendo necesario por ende redefinir su localización. Al respecto, ruego a Usted atender la interpretación que se ha transcrito en el presente documento.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Chile
REGION DE LOS RIOS
Secretaría Regional

ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS

PCR/pcr
Distribución:
- Destinatarios
- Archivo Oficina Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos

GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO

ORD. N° 0783 /

ANT.: Of. Ord. N° 909 del 26.10.10 SEREMI MINVU Región de los Ríos.

MAT.: Informa respecto de aplicación artículo 4.13.7. de la OGUC sobre emplazamiento de terminales de locomoción colectiva urbana conforme a usos de suelo admitidos por el IPT.

Santiago, 10 NOV. 2010

A : SR. ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANSIMO
REGION DE LOS RIOS

DE: SR. JAVIER WOOD LARRAIN
JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

1. Me refiero al documento del antecedente mediante el cual, solicita de esta División de Desarrollo Urbano un pronunciamiento sobre la aplicación del artículo 4.13.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación con la pertinencia de permitir el emplazamiento de un terminal de buses con servicios anexos de venta de pasajes en zona ZU-3 del Plan Regulador Comunal de Los Lagos.

2. Al respecto, por tratarse de una consulta que requiere de una interpretación del instrumento de planificación territorial respectivo, me permito señalar a usted que de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta División no tiene atribuciones para pronunciarse, toda vez que esa labor ha sido delegada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a quien corresponde interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial conforme a las facultades consagradas en el mismo artículo 4° de la Ley General.

3. Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente que la Circular Ord. N° 0935 del 01.12.09, **DDU 227,** en el punto 3.2.3.1.2.4. -que se refiere al uso de suelo Infraestructura y en particular "De las edificaciones o instalaciones que regula el Plan Regulador Comunal"-, señala que el Plan Regulador Comunal, para establecer requisitos, debe vincularlos con las normas urbanísticas de éste nivel de planificación territorial, no pudiendo establecer otros requisitos que se aparten de dichas normas, aplica en lo atingente Dictamen N° 031416 del 16.06.09 y Dictamen N° 060139 del 30.10.09 de la Contraloría General de la República. Igualmente en relación con el tema en consulta, se ha emitido la Circular Ord. N° 0499 del 22.07.09, **DDU-ESPECIFICA N° 31/2009**.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO ★ DIV. DESARROLLO URBANO

JAVIER WOOD LARRAIN
JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

JKP / MEBP / MBB
1833/(85-6)
DISTRIBUCIÓN
1. Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos.
2. Gabinete Sr. Subsecretario.
3. Depto. Planificación y Normas Urbanas D.D.U.
4. Oficina de Partes D.D.U.