

ORD.:

401

ANT.: Ordinario N° 176 del 6 de Marzo de 2014 ingresado con fecha 7 de Abril de 2014, en el cual plantea problemática que afecta a Comité de Vivienda Villa El Manzano.

MAT.: Se pronuncia sobre lo consultado en relación a Modificación Plan Regulador Comunal en proceso de aprobación.

VALDIVIA, 02 MAYO 2014

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

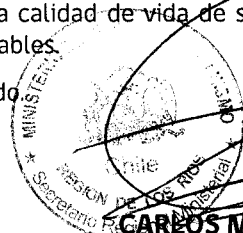
**A : ERWIN PACHECO AYALA
ALCALDE COMUNA DE MARIQUINA**

En relación a su solicitud relacionada con gestionar la modificación del uso de suelo de un sector definido como área verde en el Nuevo Plan Regulador Comunal, actualmente en Contraloría en su última etapa de tramitación legal, para resolver la problemática del Comité de Vivienda El Manzano cuyas viviendas se emplazan en dicho sector en condiciones vulnerables, informo a Usted lo siguiente:

1. Como es de su conocimiento el Plan Regulador Comunal de Mariquina, fue ingresado a Toma de Razón de la Contraloría General de la República el 11 diciembre 2013 para su aprobación final, por lo tanto en dicha circunstancia no es posible efectuar modificaciones a dicho instrumento legal.
2. No obstante lo anterior, es importante aclarar que la situación de emplazamiento de las viviendas señaladas por Usted, que datan de hace 10 años aproximadamente es irregular, es decir, no cuentan con permisos municipales correspondientes, por lo cual en dicho escenario resulta lamentable que esta situación sensible no fuera reconocida en el proceso de diseño ni de participación ciudadana del Plan Regulador Comunal.
3. Ahora bien, es importante señalar que igualmente existen dos alternativas legales de modificación de los Planes Reguladores Comunales, ambas sin embargo, condicionadas a contar como requisito con dicho instrumento aprobado y vigente. Están alternativas están referida a:
 - a. Modificación de Plan Regulador Comunal de acuerdo a aplicación artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones: Una vez aprobado el Plan Regulador Comunal, es posible efectuar modificaciones a dicho instrumento legal para lo cual se debe aplicar el mismo procedimiento efectuado hasta la fecha y que se encuentra detallado en el artículo 2.1.11 de la citada norma.
 - b. Modificación de Plan Regulador Comunal de acuerdo a aplicación artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones: En casos especiales, y solo para los casos de proyectos SERVIU, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán proponer al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la respectiva Secretaría Regional Ministerial, las modificaciones a los Planes Reguladores que estimen necesarias. Dicha excepción, está condicionada a resolver proyectos de marginalidad habitacional a través de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que corresponde implementar a dichos Servicios. No siendo aplicable en este caso, en sus actuales condiciones, por cuanto el terreno es de propiedad de Bienes Nacionales y para esta alternativa debe ser de propiedad SERVIU.
4. Finalmente, puedo indicar a Usted que esta Secretaría Regional Ministerial lamenta la situación planteada, y reitera que la responsabilidad frente a la planificación urbana de los centros urbanos es función privativa de los municipios y sus equipos técnicos, recomendando de igual manera para el caso planteado, gestionar la adquisición de terrenos factibles dentro del área urbana en las zonas habilitadas para dichos fines por el Plan Regulador Comunal en proceso de aprobación. Lo anterior, dado que si bien es cierto hemos indicado mecanismos posibles para modificar el Plan una vez en vigencia, es importante señalar que nuestro Ministerio propicia en forma especial la definición de áreas verdes (plazas y parques), por constituir este tipo de espacio, el lugar de encuentro público, esparcimiento y buena calidad de vida de sus habitantes, factor necesario y fundamental para generar ciudades armónicas y saludables.

En los términos indicados se da respuesta a lo solicitado

Sin otro particular, Saluda atentamente a Ud.,


CARLOS MEJIAS GONZALEZ

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS**


PCR/BGC/bgc

Distribución:

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