



729

ORD.: _____/

ANT.: ORD. N° 656 del 02.07.2014 Solicita indicar las etapas y plazos para realizar una Modificación de Plan Regulador Comunal, con el fin de desafectar Área Verde Comunal

MAT.: Informa sobre lo solicitado en relación a Modificación del Plan Reguladores Comunal.

VALDIVIA, 08 AGO. 2014

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS
A : SARITA JARAMILLO ARISMENDI
ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE FUTRONO

1. En relación con su consulta realizada a esta Seremi, de las etapas y los plazos definido en la normativa vigente para realizar una Modificación del Plan Regulador de la Comuna, con el fin de desafectar una Zona destinada a Área Verde, específicamente a la plaza de ciudad con el fin de cambiar su uso de suelo a Zona de equipamiento, me permito señalar a usted lo siguiente:

- a. Referido específicamente a lo consultado, según el Artículo 61 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la desafectación de un bien nacional de uso público - que es el caso de esta Área Verde que se constituye como la Plaza de la ciudad de Futrono - emplazada entre otras calles, en la Calle Acharan Arce, corresponde a un cambio de uso de suelo que se tramitará como una Modificación del Plan Regulador.
- b. En el mismo sentido, el último párrafo del artículo 42 de la L.G.U.C. enumera los documentos que conforman un Plan Regulador Comunal dejando expresamente dicho que para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal y se tramitaran de acuerdo al procedimiento dispuesto en los incisos siguientes del artículo 43 de la misma Ley.
- c. Por otra parte, en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, queda establecido todo el procedimiento tanto para la elaboración como para la modificación y aprobación de los Planes Reguladores Comunales.

2. Tomando en consideración que según la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, le corresponde al municipio administrar los bienes nacionales de uso público existentes en la comuna y ejercer dicho precepto en el marco de la normativa vigente, es necesario tener presente, que dicha autoridad debe resguardar que esos bienes sigan manteniendo el carácter de bienes nacionales de uso público de modo que no se restrinja injustificadamente su uso y goce respetando la naturaleza pública de ellos. Entendiendo que su finalidad es servir como área de esparcimiento y de recreación, su eventual modificación de uso de suelo, no debe significar una desviación de tal destino, por lo tanto el municipio deberá analizar los valores superiores que están en juego con esta modificación que se plantea.

3. En consecuencia, resulta relevante tener presente, que por tratarse de la desafectación de un Área Verde tan significativa para la ciudad, esta Seremi sugiere analizar dicha modificación en concordancia con el efecto que tiene para la ciudad Futrono y a su vez, considerar que esta eventual Modificación del Plan Regulador constituye un trámite distinto al que se está desarrollando en la actualidad, por cuanto el estado de avance de dicho trámite, resulta imposible de incorporar.

De acuerdo a lo anterior, esperamos haber esclarecido su consulta,

Saluda atentamente a Usted



CARLOS MEJIAS GONZALEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RIOS

PCR/MAM/mam

07.08.2014

Distribución:

- Alcaldesa I. Municipalidad de Futrono Sra. Sarita Jaramillo Arismendi
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos

- Directora de Obras I. Municipalidad de Futrono
- Archivo Oficina Partes Minvu Región de los Ríos