



ORD. : **971**

ANT. : Ordinario N° 326 del 5 de Agosto de 2014, mediante el cual solicita pronunciamiento oficial respecto a situación que indica en relación al Plan Regulador Comunal de Lago Ranco.

MAT. : Se pronuncia en relación a lo solicitado sobre situación Plan Regulador Comunal de Lago Ranco.

VALDIVIA, 17 OCT. 2014

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 solicitud de pronunciamiento acerca de la declaración de nulidad dictaminado por los Tribunales de Justicia del Decreto Exento N° 641 del 14 de Abril de 2003 que aprobó la modificación del Plan Regulador Comunal en el sector Ex Estación Ferroviaria en la ciudad Lago Ranco, analizado los antecedentes, me permito señalar a Usted lo siguiente:
2. De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes reguladores comunales se rige por lo dispuesto en los artículos N° 43 y 2.1.11. respectivamente de dichos cuerpos normativos. Adicionalmente, el Artículo N°45 de la Ley referida, establece que las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el inciso primero del citado artículo 43.
3. Ahora bien, respecto a la circunstancia acaecida en relación a la modificación del Plan Regulador Comunal efectuada para el sector Ex Estación ferroviaria, cabe hacer presente que ella se refiere a un recurso que como bien se señala en su Oficio consulta, fue presentado y resuelto en los tribunales de Justicia, por lo tanto debe entenderse que en lo concreto la citada modificación quedó sin efecto.
4. Al respecto, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, una interpretación armónica de los antecedentes, lleva a concluir que dejada sin efecto la modificación en cuestión, el sector involucrado queda regido por la zonificación y normas establecidas en el Plan Regulador vigente hasta antes de dicha modificación, esto es, aquel publicado en el Diario Oficial en Abril de 1996. De acuerdo a ello, debe aplicarse para todos los efectos y fines, los contenidos y normas que en él se expresan para el sector en cuestión.
5. Por su parte, en relación a la nulidad de la Modificación del Sector Ex Estación Ferroviaria, es opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, que esta no podrá afectar a terceros de buena fe, lo cual deberá ser evaluado caso a caso por la Municipalidad, en atención a la presunción de la validez de los actos del Estado, el principio de ejecutoriedad, el principio de buena fe con que el Estado debe actuar en relación a los administrados, y el principio de seguridad jurídica, que es un elemento del bien jurídico perseguido por el Estado.
6. Finalmente, respecto a la afectación de los predios ubicados en el sector donde la citada norma quedó declarada nula, en relación a la tasación de los mismos, es opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, que ello corresponde a una labor que deberá implementar el respectivo órgano de la administración del estado encargado de dichos trabajos, para lo cual deberá tener presente lo aquí señalado en cuanto a la normativa que rige al sector luego de lo dictaminado por los Tribunales de Justicia.

En los términos indicados se da respuesta a lo consultado. Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS

SP
PCR/C00/pcr
Distribución:

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