



175

ORD. : -----/

ANT. : Ordinario N° 439 del 17.02.2012 de Directora Serviu en la cual solicita interpretación de zonas en las cuales se ubican diversos terrenos en la ciudad de Valdivia

MAT. : Emite respuesta respecto de solicitud de interpretación zonas para diversos terrenos en la ciudad de Valdivia.

VALDIVIA, 28 FEB. 2012

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

A : BEATRIZ NAHUEL TOLEDO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE LOS RIOS

1. En conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las facultades que a esta Secretaria Regional Ministerial le corresponde en materia de interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial se ha dirigido a esta Secretaria la Directora Serviu Región de Los Ríos, quien solicita un pronunciamiento respecto de la interpretación del Plan Regulador Comunal de Valdivia en relación a tres terrenos de esta ciudad.
2. Analizados los antecedentes aportados, me permito informar a Usted lo siguiente:
 - a. Los casos en consulta se ubican todos en Zonas definidas por el Plan Regulador Comunal vigente como Zona ZR-2, esto es Zona de Riesgo por Inundación, donde sólo se permite el uso de suelo equipamiento y Areas Verdes conforme a las condiciones urbanísticas señaladas para dicha Zona.
 - b. Los sectores corresponden a dos terrenos ubicadas en las riberas del río Calle Calle y uno en el sector camino a Antilhue, colindante los dos primero a una Zona ZU-4 y el tercero a una Zona ZU-3.
 - c. Todos los terrenos se caracterizan por presentar superficies considerables, que van desde las 24 hectáreas para el menor, hasta las 60 hectáreas el mayor, además tratan de terrenos que se encuentran en límites de zonas que coinciden con Calles urbanizadas y bien definidas, donde los límites de zonas están claramente demarcados.
3. De acuerdo a los antecedentes señalados y tomando en consideración lo indicado en el artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de que los documentos que componen un Plan Regulador para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, constituyen un solo cuerpo legal, esta Secretaria Regional Ministerial en virtud de las facultades señaladas en el Artículo N°4 de la Ley General antes señalada, se abstiene de interpretar las zonas al tenor de lo solicitado, puesto que dichas zonas se encuentran por una parte, claramente definidas por sus respectivas calles de borde y por otra, corresponde a amplias superficies de terrenos que implican una modificación tácita del Instrumento de planificación al margen de los procedimientos establecidos para el efecto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

4. No obstante lo anterior, cabe hacer presente que todos los terrenos consultados se encuentran en zonas definidas en la propuesta de Modificación del Plan Regulador Comunal actualmente en proceso de tramitación, como zonas habilitadas para acoger el Uso de suelo Residencial y Equipamiento, con la salvedad del terreno ubicado en el Barrio Collico, camino Antihue, el cual contiene el trazado del canal Leño Seco, para el cual se ha definido una zona de Area Verde.
5. Al respecto, me permito sugerir a Usted, dos mecanismo de gestión para la habilitación de los mencionados terrenos, el primero, el monitoreo directo sobre el estado actual de tramitación de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Valdivia a cargo de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, y el segundo, el ejercicio de las facultades contenidas en el artículo N° 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reglamentado por el artículo N° 6.1.12 de su Ordenanza General, en el sentido de proponer de parte de vuestro Servicio al Ministerio a través de esta Secretaría Regional Ministerial, la modificación al Plan Regulador Comunal de Valdivia a través de los mecanismo y tiempos señalados en los citados artículos.
6. Para esto último, es necesario por una parte, que los terrenos objeto de la modificación sean de propiedad Serviu y por otra, que se destinen a proyectos dirigidos a resolver los problemas de marginalidad habitacional a través de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que corresponde implementar a vuestro Servicio.
7. Cabe hacer presente, que los antecedentes que actualmente se encuentran disponibles en el proceso de Modificación del Plan Regulador Comunal de Valdivia, permitirán avanzar con mayor fluidez y rapidez, para los fines indicados en el numeral 5 y 6 de la presente, para lo cual me permito sugerir a Usted, coordinar con la Unidad de Desarrollo Urbano de esta Seremi, el análisis de estos casos para estudiar su pertinencia, y con ello, definir el procedimiento y las actividades que su Servicio debe llevar a cabo para invocar esta facultad si así se estimare conveniente, para lo cual contará con el apoyo directo de la mencionada Unidad.

En los términos indicados, se da respuesta a lo solicitado, Saluda atentamente a Ud.,



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

EP
PCR/ pcr

Distribución:

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