



ORD. N°

0301

ANT.:

-Plan Regulador Comunal de Pelluhue D.O. 04.DIC.2012

-Ord. N° 135 de fecha 14.02.2020 donde solicita que se interprete el Plan Regulador Comunal de Pelluhue vigente, en el sentido de determinar a qué zona de la zonificación de usos de suelo del área urbana de la comuna, corresponde la cuadrícula de la lámina 02/02 de sección de plano que se adjunta e identificar los nombres de zonas en las áreas marcadas con x en la misma sección adjunta.

MAT.:

EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 4° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ESTA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL INTERPRETA RESPECTO DE "DETERMINAR A QUÉ ZONA DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO DEL ÁREA URBANA DE LA COMUNA. DEL REFERIDO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PELLUHUE VIGENTE, CORRESPONDE LA CUADRICULA DE LA LÁMINA 02/02 DE SECCIÓN DE PLANO QUE SE ADJUNTA E IDENTIFICAR LOS NOMBRES DE ZONAS EN LAS ÁREAS MARCADAS CON X EN LA MISMA SECCIÓN ADJUNTA".

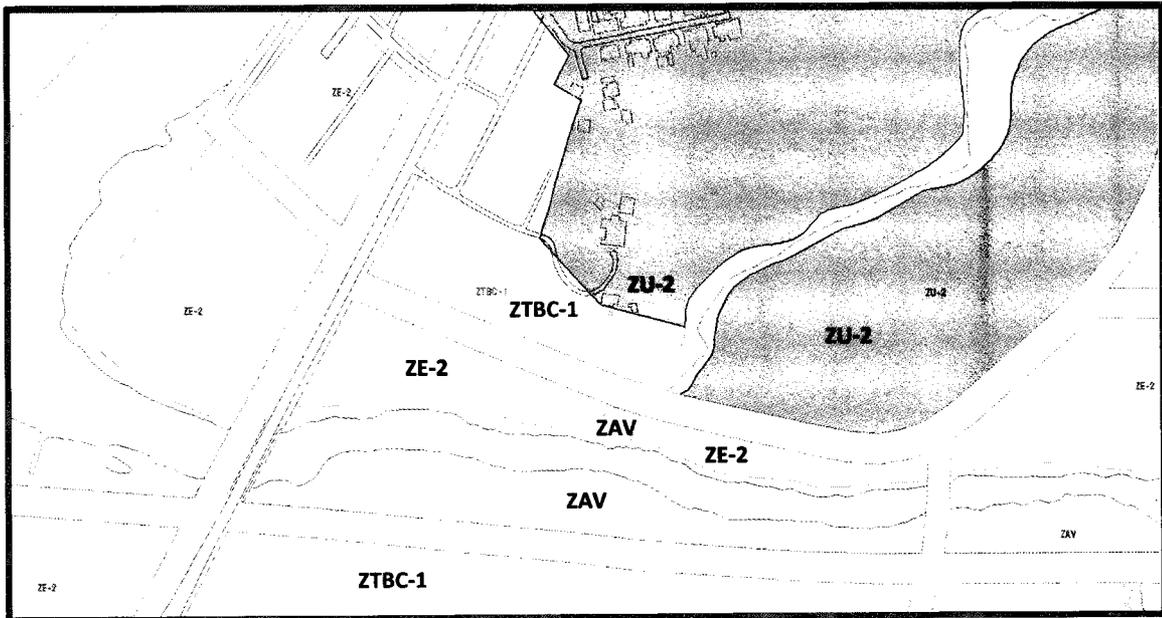
A : **María Luz Reyes Orellana**
Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Pelluhue

27 FEB. 2020

DE : **Mauricio Galaz Mangelsdorff**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Maule (s)

1. De conformidad de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en atención a la consulta recibida con respecto al Plan Regulador Comunal de Pelluhue (en adelante PRC de Pelluhue), publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de diciembre del 2012, donde se solicita determinar a qué zona de la zonificación de usos de suelo del área urbana de la comuna, corresponde la cuadrícula de la lámina 02/02 de sección de plano que se adjunta, además de identificar los nombres de zonas en las áreas marcadas con x en la misma sección adjunta, se ha estimado necesario emitir la presente interpretación del instrumento de modo completar la norma urbanística establecida, para su correcta aplicación, considerando lo siguiente:
2. Respecto de identificar las zonificaciones graficadas en el Plano individualizado como Lamina 02/02 que compone los antecedentes del PRC de Pelluhue vigente, se desprende que la información gráfica de la zonificación propuesta en su formato impreso, tiende a inducir al error a la hora de diferenciar las distintas zonas, toda vez que el área de riesgo graficada sobre todas las demás capas, disminuye la claridad, sobre todo respecto de las tonalidades de colores utilizadas en las clasificaciones de zonas, las cuales obedecen al trabajo en base a colores siguiendo una gama consecutiva, otorgando muy poca diferencia entre ellos y sobre todo entorpeciendo la visual a la hora de diferenciarlos. A la situación anterior además se debe sumar la falta de etiquetas con los nombres de cada zona respectivamente, aumentando así la posibilidad de errar a la hora de identificarlas de manera específica.

3. Por otra parte, en atención a la solicitud de diferenciar e identificar las zonas que componen el polígono puntual que origina esta consulta, se adjunta al presente oficio la siguiente gráfica:



Ya identificadas las áreas en comento, zonas; ZE-2, ZU-2, ZTBC-1 y ZAV, corresponde ajustarse a los usos permitidos para cada zona según detalla la Ordenanza Local que apoya normativamente el presente Plano.

4. Como complemento al análisis anterior, se adjunta a este oficio un insumo correspondiente a un CD con información digital referente a los archivos del PRC de Pelluhue vigente, que aclaran la gráfica del plano y mejoran la información al momento de emitir los Certificados de Informaciones Previas, además de todos los documentos que involucren al PRC de Pelluhue vigente.

Sin otro particular, saluda atentamente.



MAURICIO GALAZ MANGELSDORFF
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región del Maule (s)



PGM/MGM/TAV/DSO
Distribución:

- Alcaldesa Ilustre Municipalidad de Pelluhue
- Archivo Seremi
- DDUI Seremi
- Oficina de Partes