



UDUI _____/

ORD. Nº - 1194 - -

ANT : Carta, de fecha 14.06.13, solicita pronunciamiento aplicación artículo 4 LGUC de informes previos de situación de terreno rol 141 -11, en San Vicente de Tagua Tagua.

MAT : Aplicación artículo 4 LGUC, Zona ZU - 3ª del PRC de San Vicente T.T., emplazamiento de una Planta de Revisión Técnica.

ADJ : No hay

Rancagua, 25 JUN. 2013

A : Sr. José Eugenio Martínez
Gerente General
Applus Revisiones Técnicas de Chile S.A.

DE : Jorge Silva Herreros
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a su presentación, en la que nos solicita de acuerdo al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, una interpretación sobre si en el inmueble ubicado en la calle German Riesco N°230, ubicado en la Zona ZU-3 A del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua, permite la instalación de una Planta de Revisión Técnica. Analizados los antecedentes, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo puede indicar a Usted lo siguiente:

1.- Según lo dispuesto en el Punto N° 5.1., Certificado de Informaciones Previas N°329 de fecha 19.04.12, emitido por la Dirección de Obras Municipales de San Vicente de Tagua Tagua, este señala que permite el uso de suelo de equipamiento, clase Comercio, sin embargo, solo se encuentran permitidas las siguientes actividades: "Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Mercados y Ferias, Locales comerciales, **Servicentros**".

2. De acuerdo al artículo 2.1.33 de la Ordenanza General y Construcciones, que define 10 tipos de equipamiento y el conjunto de actividades ligadas a cada cual, se entiende como Equipamiento Comercio, aquellos establecimientos destinados principalmente a las actividades de mercaderías diversas, señalándose como actividades ligadas a este tipo las siguientes:

Centros comerciales, locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, ferias y similares.

3.- El Plan Regulador Comunal de San Vicente, particularmente la Zona ZU-3A, no incluye dentro de las actividades definidas como permitidas el tipo de uso Planta de Revisión Técnica, esta se asimila al tipo de Equipamiento / Centro de Servicio Automotor.

4.- Además el Instrumento de Planificación Territorial establece como usos prohibidos:

"Todos aquellos no incluidos como permitidos, especialmente discotecas, terminales rodoviarios".

Para definir usos prohibidos el actual PRC, hace uso de la expresión "Todos aquellos no incluidos como permitidos". Sin embargo, se informa que la DDU N°227/2009, instruyó respecto de la formulación y ámbito de acción de planes reguladores comunales; indicando que para establecer la "prohibición expresa", ésta debe señalarse específicamente y explícitamente, no correspondiendo homologar la restricción genérica que muchos instrumentos de planificación establecen como "todo uso no indicado precedentemente"

5.- Por otro lado y de acuerdo al artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el tipo de uso de Actividades Productivas comprende todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. Según lo anterior, una Planta de Revisión Técnica, entendida como Centro de Servicio Automotor, no se considera una actividad productiva, por cuanto este tipo de uso comprende a todo tipo de industrias,

instalaciones en donde se fabrican o elaboran productos industriales, en los cuales se genera un proceso de transformación de materias primas o insumos en productos elaborados.

5.- En virtud de lo expuesto y tomando en consideración lo establecido en el Plan Regulador Comunal vigente de la comuna de San Vicente de Tagua Tagua, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, para el caso particular del inmueble ubicado en la calle German Riesco N°230, Rol 141-11 en la comuna de San Vicente de Tagua Tagua, referida a la actividad de Centro de Servicio Automotor, no está expresamente prohibido por el Plan Regulador Comunal vigente, por lo tanto se entiende permitido. No obstante, desde un punto de vista vial y de la escala del equipamiento, se deberá dar cumplimiento con todos los requerimientos establecidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, al menos contar con un Estudio Vial Básico, con el fin de asegurar las condiciones necesarias desde el punto de vista de la accesibilidad al PRT, sin entorpecer la vialidad circundante.

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,



Jorge Silva Herreros
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

JASH/HPOC/PMDF/pmdr

Distribución:

- DOM de la Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua
- Archivo SEREMI
- Archivo UDU