



UDUI _____/

ORD. N° - 1195 - -
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, Zonas ZE y ZU - 2A del PRC de San Vicente T.T., emplazamiento de una Planta de Revisión Técnica.
ADJ : No hay

Rancagua, 25 JUN. 2013

A : Sr. Claudio Cobos Bello
Gerente General
Grupo de empresas Denham

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 dos inmuebles ubicados en la Ruta 66, roles: 156 - 20 y 156 - 26, ubicados en la Zona ZE del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua, respecto de si se encuentra permitida la instalación de una Planta de Revisión Técnica, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo puede indicar a Usted lo siguiente:

- 1.- De acuerdo al último inciso del artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones *"en los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda"*.

En este sentido, nuestro pronunciamiento se enmarca en dicha disposición.

Los certificados de Informaciones Previas emitidos por la Dirección de Obras Municipales fueron los siguientes: N°125 de fecha 15.05.13 y el N°152 de fecha 10.06.13. Es importante indicar que el primer certificado se encuentra mal extendido, ya que, el predio se encuentra emplazado en la Zona E del PRC vigente y no en la zona ZU-2A. Este documento deberá ser corregido por el Director de Obras Municipales de San Vicente de Tagua Tagua.

Referido a los usos de suelo definidos para la Zona ZE, señala que permite el uso de suelo de equipamiento, clase comercio, 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 ZE, no incluye dentro de las actividades definidas como permitidas, el tipo de uso Planta de Revisión Técnica, la cual es asimilable 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 de los dos inmuebles ubicados en la Ruta 66, Roles 156 - 20 y 156 - 26 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:

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