

402

ORD. : _____/

ANT. : Carta Directora Serviu (S) de fecha 18.02.2011 que solicita interpretación de la línea que delimita la zona ZR-1 del PRC de Valdivia en terreno de sector Fundo Las Parras - Las Animas

MAT. : Emite respuesta respecto de la solicitud de interpretación de la línea que delimita la Zona ZR-1 del PRC vigente en terreno de Valdicor Fundo Las Parras - Las Animas

VALDIVIA, 26 ABR. 2011

**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 4º 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 (S) quien solicita un pronunciamiento respecto de la interpretación del Plan Regulador Comunal de esta ciudad en relación a un terreno de propiedad de Valdicor emplazado en Fundo Las Parras en el Sector Las Animas, con el propósito de destinarlo a la construcción de un proyecto habitacional en el marco del Programa Fondo Solidario de Vivienda de nuestro Ministerio.
2. Sobre el particular, me permito informar a Usted lo siguiente:
 - a. La zona en consulta según el Plan Regulador vigente, se inserta en la zona definida como Área Especial ZR-1 Zona de Parques, cuyos usos de suelo permitido es equipamiento de las clases Cultura, Areas Verdes, Esparcimiento, Turismo y Deporte. De acuerdo a la generalidad del plano del Plan Regulador, estas áreas en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a urbanización y edificación.
 - b. El sector, particularmente corresponde a la ribera norte del Río Calle Calle, y trata de un terreno que tiene acceso por Calle Ricardo Rodas, calle urbanizada solo hasta el actual limite de la zona ZU-4 colindante, límite que coincide con la Calle Los Conales, presentando intensa vegetación producto, probablemente por la cercanía de las napas existentes en el lugar.
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 Nº4 de la Ley General antes señalada, considera que no es atendible la interpretación del deslinde de la zona del instrumento de planificación para la ciudad de Valdivia, en relación a vuestra consulta, pues dicha zona se encuentran claramente definidas en el territorio por una Calle de borde denominada Los Conales, por lo tanto el terreno del cual se solicita su interpretación debe ser considerado como una zona ZR-1 , es decir, zona destinada a parques con las clases de equipamiento antes descritos como uso de suelo permitido.

4. De esta forma, en tanto no se ejecute una Modificación al Plan Regulador vigente que incorpore los estudios de riesgos fundados que permitan abordar las actuales condiciones de restricción del sector, no es posible destinarlos a otros fines ajenos a los ya indicados para la Zona ZR-1.
5. Respecto a lo anterior, como es de su conocimiento, existe en el artículo N° 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en lo reglamentado por el artículo N° 6.1.12 de su Ordenanza General, la facultad de parte de vuestro Servicio de proponer al Ministerio a través de esta Secretaría Regional Ministerial, las modificaciones a los Planes Reguladores que se estimen necesarias, indicando los plazos y requisitos al respecto. Para ello, es necesario que los terrenos objeto de la modificación sean de propiedad Serviu.
6. Me permito sugerir a Usted, coordinar con la Unidad de Desarrollo Urbano de esta Seremi, el análisis de este caso para estudiar su pertinencia, y con ello, definir el procedimiento y las actividades a llevar a cabo para invocar esta facultad, si así se estimare conveniente.

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



Erwin Navarrete Saldivia
ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RIOS

SP M AM
PCR/ MAM/mam

Distribución:

- Destinatario
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos
- Dirección de Obras I. Municipalidad de Valdivia
- Archivo Oficina Partes Seremi Minvu Región de los Ríos