

ORD.: N° 2 2 5 5 /

ANT.: Carta ingresada por oficina de partes de esta SEREMI el 4-julio-2014

MAT.: Se pronuncia respecto de art. 32 del PRC de Viña del Mar

VALPARAÍSO

22 AGO 2014

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO**

A : MARCELA PAGE C.

1. Mediante carta indicada en el antecedente, se ha consultado a esta SEREMI sobre el cumplimiento y la legalidad de lo establecido en la letra c) del artículo 32 del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar. Lo anterior, en base a las observaciones formuladas por el DOM de Viña del Mar mediante oficio N°523 de 2014, particularmente su numeral 6, a la solicitud de cambio de destino y obra menor ingresadas a la DOM mediante ingreso N°1570/2014.
2. El referido artículo 32 del PRC de la comuna, motivo de la consulta, señala que no se permitirá la instalación de los establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio de las características descritas en las letras a, b y c que se indican, en particular para la letra c, se señala:

"c) En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad"

La norma precitada, constituye por lo tanto, una condicionante del instrumento de planificación territorial a la norma urbanística **usos de suelos**, y con mayor precisión, a los destinos ahí indicados, entre ellos, los Terminales de locomoción colectiva.

3. Como asunto preliminar al análisis de la norma referida, cabe señalar que el contenido de los planes reguladores comunales se encuentra delimitado, fundamentalmente, en la LGUC y en la OGUC, cuerpos normativos que establecen claramente aquellos aspectos que pueden regular los referidos instrumentos, relacionándose estos principalmente al establecimiento de las normas urbanísticas contenidas en el artículo 116° de la LGUC, entre ellas, el uso de suelo.

Al respecto cabe señalar que el artículo 2.1.10 de la OGUC, señala que la ordenanza local fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación, entre ellas, el uso del suelo.

A su turno el artículo 2.1.24 señala: "...Corresponderá a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona..."

Por su parte, la referida norma urbanística uso de suelo se define en el artículo 1.1.2 de la OGUC como conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones.

De lo anterior, puede apreciarse que queda claramente establecido en el marco normativo vigente, las facultades de los planes reguladores comunales para establecer normas como la analizada.

Ahora bien, dado que lo normado a través de la letra c) del artículo 32 del PRC no es propiamente una norma sobre el uso del suelo sino un condicionamiento complementario a los usos permitidos en la respectiva zona, cabe analizar si dicho condicionamiento es compatible con el marco jurídico vigente.

Al respecto, la circular ordinaria N° 935 de 2009, DDU 227, establece para el uso de suelo de infraestructura:

"...en la circunstancia que las instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red estén permitidas, la localización de la infraestructura en las distintas zonas o sub-zonas del plan puede estar supeditada al cumplimiento de ciertos requisitos..." "...se hace presente que el Plan Regulador Comunal para establecer requisitos, debe siempre vincularlos con las normas urbanísticas de este nivel de planificación territorial, no pudiendo establecer otros requisitos que se aparten de dichas normas..."

Por último cabría incluir en el presente análisis lo sostenido en la jurisprudencia sobre la materia por parte de la Contraloría General de la República, la cual ha señalado que no resulta procedente delimitar la aplicación de normas urbanísticas en función de situaciones de hecho inciertas y variables (aplica criterio de dictamen 32.020 de 2009 y 51.664 de 2010). Señalado lo anterior, cabría concluir que no procedería que los instrumentos de planificación territorial exijan el cumplimiento de condicionamientos al uso de suelo, como el del presente caso, en circunstancias en que éste se ha definido en función de un asunto variable como lo es la existencia en predios vecinos que consulten equipamientos de salud, educación y seguridad.

4. Del análisis precedente cabe concluir que no resulta procedente que las DOM hagan exigible el cumplimiento de normas que no se ajustan a derecho, lo cual se encuentra a su vez en armonía con lo señalado por Contraloría General de la República a través de sus dictámenes 30.764 de 2014, 49.412 de 2012 y 32.132 de 2013
5. En virtud de lo anterior, la observación N°6 del oficio de la DOM N°523 de 2014, no sería procedente, por cuanto la norma impetrada carece de sustento jurídico, lo que se informa en virtud de las facultades establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,




MPR/PZV

DISTRIBUCION

- Destinatario
- DOM Viña del Mar
- Archivo
- Oficina de Partes

• **Publicar Transparencia:** SI () NO (x)



MAURICIO CANDIA LLANCA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO