



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° ---3188-- /

ANT.: Carta de fecha 7 de octubre de 2016

MAT.: Se pronuncia sobre consulta relativa a zona V4 PRC Viña del Mar, Venta de vehículos.

VALPARAISO, **15 DIC 2016**

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

A : VICTOR QUIROZ C.

1. Mediante documento citado en el antecedente, se ha solicitado nuestro pronunciamiento, invocando el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación a la procedencia de la observación N°1 del oficio ORD N°2133 de 2016 de la Dirección de Obras de Viña del Mar, para anteproyecto de edificación a emplazarse en Avda. Gastón Hamel Nieto N°580, rol avalúo3156-1, predio afecto a la zona V4 del PRC de Viña del Mar.

2. El oficio mencionado, formula la siguiente observación referida a la posibilidad de contemplar en el anteproyecto el destino "local de Venta de Vehículos", de acuerdo a lo que se transcribe a continuación:

"El destino que se solicita autorizar "Local de Venta de vehículos" no se admite en zona V4, en la cual se emplaza la propiedad, de acuerdo a lo dispuesto en el PRC, además, dicha información está registrada en el CIP N°1732/2015, en el cual se indica que ese destino no está permitido..."

3. Cabe señalar a modo de contexto, que la consulta formulada ha sido un tema recurrente planteado a esta SEREMI en otras oportunidades el cual ha sido resuelto caso a caso, en base a las facultades de interpretación de Instrumentos de Planificación Territorial establecidas en el artículo 4 de la LGUC. Dicho ello, es menester exponer el análisis sobre la materia para el caso particular de la zona V4 del PRC de Viña del Mar:

3.1 En primer término, se debe indicar que el artículo 3 del PRC de Viña del Mar, establece referencialmente los usos y destinos del suelo aplicables para la comuna, entre los cuales figura el destino "Venta de Vehículos Livianos", asociado al uso equipamiento, clase comercio.

3.2 Por su parte, la zona V4 donde se emplaza el predio; en lo que interesa, permite para el equipamiento de clase comercio, los destinos de Centro Comercial, Pequeño Supermercado, Pequeña Multitienda, Mercado, Local Comercial, Restaurante, Fuente de Soda.

3.3 A su turno, cabe señalar que el artículo 2.1.33 de la OGUC, establece genéricamente los conjuntos de actividades para distintas clases de equipamiento. Para el caso de la clase comercio establece las siguientes:

"...establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares..."

De la cita del artículo 2.1.33 de la OGUC, puede apreciarse que el destino "Local de Venta de Vehículos" si bien no aparece específica y expresamente individualizado dentro de las actividades que ahí caracterizan la Clase Comercio, dicha actividad de venta de vehículos, está naturalmente contenida en otras actividades de carácter más general que sí han venido expresamente a caracterizar la clase comercio según el artículo 2.1.33 de la OGUC, tales como Centros Comerciales y Locales Comerciales.

- 3.4 Corresponde por lo tanto, para efectos de analizar si la actividad "Local de venta vehículos" se encuentra permitida en la zona V4 del PRC, verificar que dicha actividad se encuentre o bien específicamente permitida, o bien, que dicha actividad esté contenida en otro destino permitido para la clase comercio.
- 3.5 De lo expuesto y de acuerdo a los destinos permitidos por la zona V4 ya expuestos en el punto 3.2, ocurre lo segundo, esto es, que se encuentra permitida la actividad de Local Comercial la cual contiene a destinos más específicos establecidos en el artículo 3 del PRC como lo son la "venta de vehículos livianos".
- 3.6 Reafirma lo anterior el hecho de que la actividad en comento no se encuentre prohibida ni presuntiva ni expresamente.
4. En consecuencia, se aprecia que la zona V4 del PRC de Viña del Mar admite el destino "Local Comercial", conllevando ello actividades tales como venta de vehículos livianos o local de venta de vehículos, interpretación la cual debe ser considerada en la revisión del expediente específico que se consulta.
5. No obstante lo anterior, es preciso señalar que la presente interpretación formulada en virtud de las facultades establecidas en el artículo 4 de la LGUC no debe extenderse a destinos potencialmente complementarios a la venta de vehículos, tales como talleres mecánicos, centros o estaciones de servicio automotor.

Saluda atentamente a Ud.,



MVVD/FZV

RODRIGO URIBE BARAHONA
Secretario Regional Ministerial
De Vivienda y Urbanismo Región De Valparaíso



DISTRIBUCION

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes
- **Publicar Transparencia**

SI ()

NO (X)