



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD.: N°     - - 593     /

ANT.: Su presentación de fecha 14 de enero de 2016.

MAT.: Responde a solicitud de reconsideración de interpretación de uso de suelo en zona ZEU PT del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, en la comuna de Valparaíso.

ADJ.: Devuelve expediente.

VALPARAISO, **29 FEB 2016**

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

**A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO**

1. Junto con saludar cordialmente, me dirijo a Usted para informar que con fecha 01 de octubre de 2015 se recibió en esta Secretaría Regional Ministerial la presentación realizada por el Señor Rodrigo Silva San Miguel, en representación de la Compañía de Petróleos de Chile COPEC S.A., en la cual solicita la interpretación de los límites de las zonas ZEU 10 y ZEU PT, ambas del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso en el sector Camino La Pólvora, comuna de Valparaíso, con el objeto de posibilitar el emplazamiento de una Estación de Servicio Automotor al costado sur del Camino La Pólvora, cuyo uso de suelo sólo se admite en la zona ZEU 10, ubicada al norte del citado camino.
2. Tras evaluar los antecedentes expuestos por el interesado, esta Secretaría Regional Ministerial desestimó la solicitud de interpretación de límites por cuanto éstos se encuentran claramente definidos en el Instrumento de Planificación Territorial por medio de elementos físicos factibles de reconocer tanto en terreno como de manera remota. A su vez, la norma urbanística del citado instrumento es concreta al precisar los usos de suelo permitidos para cada zona, por lo cual no se advierte una necesidad de interpretación del Plan amparada en las facultades otorgadas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a este Órgano de la Administración del Estado. Todo esto, informado mediante Ord. N° 2921 de fecha 05 de noviembre de 2015.
3. Con posterioridad al pronunciamiento enunciado, su Dirección de Obras Municipales, mediante Ord. N° 124 de fecha 14 de enero de 2016 ingresó a esta Seremía una solicitud de reconsideración del caso sin exponer nuevos antecedentes o fundamentos que justifiquen dicha necesidad de reconsideración. Por lo exuesto, y asumiendo la claridad de la norma urbanística y la gráfica del Instrumento de Planificación, no resulta posible emitir un pronunciamiento que difiera en contenido de lo informado mediante Ord. N° 2921 de fecha 05 de noviembre de 2015; lo anterior, teniendo presente además, que la legislación de urbanismo y construcciones vigente no considera normas de excepción para el emplazamiento de equipamientos de tipo comercial en zonas donde no lo admite el instrumento de planificación territorial.


**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

4. Ahora bien, sin perjuicio de la situación particular descrita en el presente informe, esta Seremía ha estimado pertinente hacer presente a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la necesidad de contar con una normativa de carácter excepcional que permita el emplazamiento de equipamientos en zonas productivas, aun cuando dicho uso no se encuentre expresamente admitido por el Instrumento de Planificación Territorial vigente. En opinión de este Servicio, una norma de excepción similar a la establecida por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el artículo 2.1.28 para las industrias inofensivas, podría contribuir al óptimo funcionamiento de las zonas productivas de impacto intercomunal y a su vez, permitiría contener dentro de esas zonas parte de los impactos ambientales y urbanos que generan.
5. Las gestiones que realice este Servicio sobre la materia expuesta, le serán oportunamente informadas, así como también el análisis que en su mérito, realice la División de Desarrollo Urbano.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

  
**MAURICIO CANDIA LLANCAS**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**



  
**DISTRIBUCION**  
- Destinatario  
- Archivo  
- Oficina de Partes  
- **Publicar Transparencia**  
SI ( ) NO (X)