

une
la

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

---1565--

ORD.: N° _____/

ANT.: Ord. N° 300 de 14.05.2020 de Alcalde de Municipalidad de Villa Alemana, ingresado a nuestro servicio con fecha 15.05.2020.

MAT.: Responde a solicitud de pronunciamiento por artículo 4 LGUC, sobre aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.14 OGUC para predio Rol 847-421 emplazado en Zona EX-I1 del PRC de Villa Alemana.

VALPARAÍSO, 22 JUL 2020

**DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

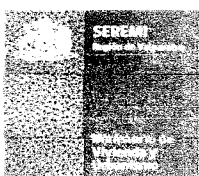
A: SR. ALCALDE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA

1. Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual nos solicita un pronunciamiento a fin de aclarar si para un predio emplazado en la Zona EX-I1 del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana, correspondería la aplicación de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Al respecto, se trata de una solicitud de pronunciamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Conforme a lo informado en su presentación, el predio Rol N°847-421 ubicado en calle San Enrique del Fundo Ex San José de la Palmilla, que sería de propiedad municipal, se emplaza en la Zona Ex- I1 del PRC vigente de Villa Alemana (aprobado por D.A. N°619/2002, publicado en D.O. el 24.07.2002). Dicho instrumento dispone respecto a los usos de suelo y condiciones urbanísticas de la Zona EX I1, de acuerdo a lo contenido en el Capítulo IV "Zonificación, usos de suelo y normas específicas" párrafo 2, Usos de suelo y normas específicas, artículo 18, de la Ordenanza Local: *"USO DEL SUELO: 1.1. Usos permitidos. 1.1.1. Industria: Establecimientos Industriales con calificación Inofensiva. 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos"*.

Se expone además que el objetivo de formulación inicial del instrumento de establecer zonas exclusivas de uso industrial, no se condice con el nuevo escenario en desarrollo, las dinámicas urbanas y los nuevos criterios de planificación que enfrenta la comuna, lo que actualmente está siendo procesado a través de una actualización de su PRC con el fin de compatibilizar de manera equilibrada los requerimientos de crecimiento, ordenamiento, y planificación mediante una normativa actualizada. En el intertanto, no obstante, consulta si para el predio antes singularizado es posible valerse del supuesto del inciso tercero del artículo 2.1.14 de la OGUC.

2. Respecto a su consulta, cabe anotar en primer lugar que el indicado artículo 2.1.14., inciso tercero, de la OGUC establece, en lo que importa, un procedimiento conforme al cual, a través de un plano seccional se permite *"detallar usos de suelo a predios de hasta 5 hectáreas de superficie emplazados en áreas consolidadas con usos de suelo distinto al industrial o bodegaje, ubicados en zonas definidas por el Plan Regulador Comunal como de uso de suelo industrial o de bodegaje exclusivos, que no hubieren sido destinados a tales usos en un plazo de al menos 5 años desde la vigencia del Plan Regulador Comunal que les hubiere fijado dichos usos, o que hubiesen cesado sus actividades en al menos un año y que a juicio del municipio provoquen deterioro en el entorno, o que deban trasladar sus funciones por disposición de la municipalidad conforme a lo previsto en el inciso segundo del artículo 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o por disposición de otra autoridad competente"*.



Una
la

3. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de la vigencia y aplicabilidad de lo dispuesto en el referido inciso tercero del artículo 2.1.14 de la OGUC, se ha tenido en vista que la base legal de la disposición de dicho artículo se encontraba contenida en el artículo 46 de la LGUC, que fue sujeto de diversas modificaciones en los últimos años y que finalmente derivó en que actualmente cuente con un inciso único (inciso que fue reemplazado por el número 7 del artículo único de la Ley N°18.738 – D.O. 14.09.88, que pasó a ser inciso único por la Ley N°20.958 – D.O. 15.10.16.; Frase reemplazada por el número 12. del Artículo primero de la Ley N°21.078 – D.O. 15.02.18. Incisos 1 y 3 derogados por el N°2 del artículo 1° de la Ley N°20.958 – D.O. 15.10.16, quedando como inciso único el que aparece actualmente en el texto).

Posterior a los cambios legales antes señalados, en la actualidad el artículo dispone en su único inciso: *"Artículo 46.- En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en los artículos 28 octies y 43"*.

Lo anterior quiere decir que, tras la modificación legal que introdujo la Ley N° 20.958 publicada el 15 de octubre de 2016, no se ha previsto en el mentado artículo la posibilidad de regular, a través de un Plano Seccional, aspectos de detalle para la aplicación de un PRC, y en lo que tiene que ver a la hipótesis contraria, esto es comunas donde no exista un PRC, el legislador se ha referido específicamente a un procedimiento regulado en los artículos 28 octies y 43 de ese mismo cuerpo legal.

4. Dicho lo anterior, resulta pertinente para el caso objeto de análisis tener presente el pronunciamiento de la División de Desarrollo Urbano, que a través de su Ord. N° 280 de fecha 07 de mayo de 2019 respondió a una consulta de la SEREMI Metropolitana sobre este mismo punto, informando, entre otras cosas, que "(...) cabe señalar que, mediante las leyes N° 20.791 y 20.959, los "planos seccionales" fueron reemplazados por los "planos de detalle", cuyo ámbito de competencia y procedimiento de elaboración y aprobación, se encuentra regulado por los artículos 28 bis y 28 ter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), artículos que se encuentran plenamente vigentes y cuya aplicación no quedó condicionada a su reglamentación por parte de la OGUC", para luego sentenciar que "En lo que respecta al artículo 2.1.14 de la OGUC, referido a los 'planos seccionales', en virtud de las modificaciones efectuadas a la LGUC por medio de las leyes N°s 20.791 de 2014 y 20.958 de 2016, en opinión de esta División, se encuentra tácitamente derogado, al regular de manera diversa materias que han sido reguladas expresamente por la LGUC" (el subrayado es nuestro); razonamiento que fue replicado nuevamente por la SEREMI Metropolitana a una nueva consulta que recibió desde el SERVIU Metropolitano sobre esta materia y que quedó formalizada a través de su Ord. N° 1597 del 11 de mayo pasado.
5. Viene al caso mencionar también que, según la jurisprudencia administrativa que se ha tenido a la vista, la Contraloría General de la República también ha entendido que el artículo 2.1.14 de la OGUC, sin distinción en sus incisos, se encuentra derogado. A propósito de una presentación de la I. Municipalidad de San Miguel, la Contraloría General de la República dictaminó, entre otras materias que: "No se aprecia el sustento normativo de lo sostenido por la mencionada municipalidad en el informe de que se trata, acerca de que las variaciones al PRC que se efectuarán con el objeto de subsanar algunas de las objeciones contenidas en el apuntado N° 10, serán aprobadas mediante los procedimientos contenidos en los artículos 2.1.13. y 2.1.14. de la OGUC, debiendo precisarse, además, que este último precepto reglamentaba el inciso primero del artículo 46 de la LGUC, el cual fue derogado a través de la ley N° 20.958." (Dictamen N° 19.175/2018. El subrayado es nuestro).
6. Finalmente, como se ha advertido en los puntos anteriores, tanto la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, en quien radica la competencia para interpretar e impartir instrucciones respecto de las disposiciones de la LGUC como de su Ordenanza General; como la misma Contraloría General de la República haciendo ejercicio de su potestad dictaminadora, han informado que el artículo 2.1.14 de la OGUC se encuentra derogado.



Una
Voz

Por lo anterior, esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en ejercicio de su deber de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización al tenor del artículo 4° de la LGUC, informa que para el caso supuesto del predio Rol 847-421, emplazado en la Zona EX-I1 del PRC de la comuna de Villa Alemana, no resulta aplicable lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.1.14. OGUC, toda vez que este procedimiento se encuentra tácitamente derogado por las modificaciones efectuadas por las Leyes N° 20.791 de 2014 y 20.958 de 2016.

Saluda atentamente a Ud.,



c. Sanguesa

CAROLINA SANGUESA BLÁZQUEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE VALPARAÍSO

 HUGN / SMA / MVBR

DISTRIBUCION:

- Destinatario: Alcalde Municipalidad de Villa Alemana: alcaldia@villalemana.cl
- SECPLA Villa Alemana: secpla@villalemana.cl
- DOM Villa Alemana: obras@villalemana.cl
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()