



Departamento de Desarrollo Urbano

ORD. : N° ---834---

ANT.: Su presentación ingresada a nuestro Sistema de Oficina de Partes con fecha 24.01.2023

MAT.: Artículo 4° de la LGUC.
Responde a su solicitud de aclaración del uso de suelo atribuible a una estación de servicio automotor. Consulta realizada en el marco de la aplicación del Plan Regulador Comunal de Algarrobo.

VALPARAISO, 24 MAR 2023

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

A : ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted, que esta Secretaría Regional Ministerial recibió su presentación señalada en el antecedente, a través de la cual solicita aclarar, conforme a las facultades que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a este Organismo de Estado, si una estación de servicio automotor con servicios básicos de mantención al vehículo como cambio de aceite, neumáticos y lavado, se pueden emplazar en la zona ZCUC (Zona Centro Urbano Comercial) del Plan Regulador Comunal de Algarrobo.

2. Agrega a lo anterior, que el instrumento de planificación territorial admite, en esta zona, los siguientes usos:

Vivienda, seguridad, cultura, organizaciones comunitarias, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales, servicios artesanales inofensivos, áreas verdes de escala comunal.

Por lo anterior, estima que según lo señalado en la Circular ESP. 11/2008 y Circular DDU 432/2020, es posible admitir la Estación de Servicio en esta zona, sin embargo, se solicitar aclarar y/o ratificar dicha aseveración.

3. Pues bien, en relación a lo solicitado, y conforme a lo establecido en el artículo 4° de la LGUC, este Organismo de Estado informa que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 1.1.2 define la estación de servicio automotor como *"lugar destinado a servicios de lavado y lubricación de automóviles, con o sin venta minorista de combustibles líquidos"*. Luego, el artículo 2.1.33 indica que *"Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas"*, precisando para el caso de **equipamiento comercial**, que éste corresponde a *"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"*. En complemento a lo anterior, la Circular DDU ESP. 11/2008 aclara el alcance de los centros de servicios automotor y las estaciones de servicio automotor, diferenciándolos de los talleres mecánicos.



4. Lo anterior deja de manifiesto que, tal como lo indica en su presentación, la estación de servicio automotor se ajusta al uso de suelo equipamiento de clase comercio, y, por lo tanto, se encuentra admitido en la Zona Centro Urbano Comercial (ZCUC) establecida por el Plan Regulador Comunal de Algarrobo. Lo anterior, es sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas aplicables al caso, en particular, aquellas contenidas en el Título 4, capítulo 11 de la OGUC, referido a Edificios de Estacionamiento, centros de reparación automotor y centros de servicio automotor.

Sin otro particular saluda atentamente a Usted



FZV/AHA

DISTRIBUCION:

- Destinatario : felipe.barriajara@gmail.com
- Con copia : pcamposa@minvu.cl (Archivo art.4º LGUC)
- Archivo DDUI
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)

