

000759

ORD. N° _____ /
ANT.: 1.- Reclamación Arqto. Ximena Peña
2.- Su informe técnico del 12.07.2007
MAT.: Emite pronunciamiento favorable a
reclamación de Arquitecto.

19 JUL. 2007

TEMUCO,
DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LA ARAUCANIA.
A: SRA: DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE VILLARRICA.

En referencia a las Informaciones Previas N° 137 del 31.05.2007 referida al Loteo La Puntilla, rol 300-248, sobre las cuales la Arquitecto Ximena Peña, solicitó a esta Seremi su rectificación, y la información entregada por ese Municipio al respecto se debe señalar lo siguiente.

El art. 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción señala que: ... "los Planes Reguladores Intercomunales o Comunes, a falta del Instrumento de Planificación Territorial inmediatamente inferior o superior, respectivamente, podrán hacer las veces de tal, mientras éste no exista, incorporando normas provisionales sobre las materias propias del nivel faltante".

Asimismo el inciso dos del mismo artículo señala que: "A partir de la fecha de entrada en vigencia del instrumento del nivel faltante, sus disposiciones reemplazarán automáticamente a aquellas que subsidiariamente se encontraran en el nivel inmediatamente inferior o superior, respectivamente.

La zona denominada la puntilla de Villarrica, se encuentra normada por dos instrumentos de planificación; el Plan regulador Intercomunal Villarrica Pucón vigente desde el año 1978 y el Plan Regulador Comunal de Villarrica, y sus modificaciones; cada uno con la normativa de su nivel de competencia.

Es así que la modificación al PRC, aprobado por Res del Gobierno Regional N° 89 del 26/12/1996 comprendida en el Plano PSPV y su Ordenanza, publicada íntegra en el diario oficial de fecha 7 de diciembre de 1998 automáticamente reemplaza las normas del nivel Comunal establecidas por el Plan Intercomunal.

La norma vigente para el ancho entre líneas oficiales de la Calle Saturnino Epulef en su tramo que enfrenta el sector denominado la Puntilla es de 30 metros según el Plan Intercomunal (art. 2.1.7 pto 2 de la OGUC señala que las vías expresas y troncales son de nivel Intercomunal, correspondiendo al nivel comunal según el Art. 2.1.10, las vías colectoras y de servicio).

La norma de antejardines es de nivel comunal y estando vigente el Plan Regulador Comunal los certificados de informaciones previas deben ceñirse a lo establecido en dicha norma.

No obstante aquello, se debe señalar que el PRC vigente y sus modificaciones establece en la zona de "La Puntilla" a ambos lados de Saturnino Epulef una zona de Protección Forestal que en su acera norte es de 50 metros medidos desde el eje de la calzada de Saturnino Epulef, o sea los predios comprendidos en las Zonas ZH2 y ZH3 que enfrenten a saturnino Epulef tienen una franja de 35 metros en ZPF (zona de Protección Forestal). Lo anterior según señala el Plano PSPV-01 y su ordenanza que modificaron el PRC vigente.

Por anterior, se acoge la reclamación de la Sra Ximena Peña debiendo el Municipio proceder a rectificar el certificado de informaciones previas N° 137 del 31.05.2007, señalando en él la Normativa del Nivel Comunal; incorporando la norma del Nivel Intercomunal, sólo en lo que a este nivel le compete.

Saluda atentamente a Ud.



Hugo Vidal Merino
HUGO VIDAL MERINO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LA ARAUCANÍA

INCL. Fotocopia plano PSPV-01 y su ordenanza

ni
MEHA/PRD

DISTRIBUCIÓN:

SRS. DOM VILLÁRRICA

SRA Ximena Peña Tapia

Depto Desarrollo Urbano (2)

Partes

INGRESO N° 4748 INTERNO N° 2491

