



ORD. N°

0552

ANT.: Of. Ord. N° 392 del 24.05.2020, D.O.M.,
Municipalidad de Padre Las Casas.

MAT.: Pronunciamiento respecto de las
restricciones asociadas a Área de
Restricción R6 PRC Padre Las Casas.-

TEMUCO,

18 MAYO 2020

A : D.O.M. MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS.

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LA ARAUCANÍA**

Se ha recepcionado en esta Secretaría Regional Ministerial, su carta solicitud de pronunciamiento con el fin de aclarar respecto de la vigencia de las restricciones a la altura de edificación (2 pisos) para Área de Riesgo (R6) del Plan Regulador Comunal de la Comuna de Padre Las Casas, la cual ha sido levantada mediante estudio de riesgo fundado aprobado por la DOH, cuya mitigación corresponden a defensas ribereñas actualmente en ejecución.

En virtud de su solicitud, esta Seremi expresa lo siguiente:

Del plan Regulador:

La comuna cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente desde 1983, aprobado mediante Decreto N°100 de fecha 17.07.83 y publicado en el Diario Oficial el 08.09.83. Dicho instrumento corresponde al antiguo Plan Regulador Comunal de Temuco, el cual se encuentra caducado para la comuna de Temuco, pero vigente para la comuna de Padre Las Casas.

El plan regulador comunal vigente, para la zona R6 establece lo siguiente:

ÁREA R-6: Áreas de Protección de Vertientes y Cauces Naturales de Agua:

Constituidas por las riberas del Río Cautín, graficadas en el Plan Regulador, cuya delimitación se encuentra conforme a las normas previstas en la legislación vigente sobre esta materia.

De la Normativa:

El art 2.1.17 de la O.G.U. y C., en su párrafo 5 es claro al establecer que:

... "Por áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda.

Este tipo de proyectos podrán recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso”...

En este caso, el área de restricción (R6) ha sido levantada, por tanto quedan caducadas las restricciones correspondientes al área de riesgo, como es la restricción correspondiente a la altura máxima de edificación de 2 pisos.

Con fecha 02/02/2018 se publica la Ley N° 21.078 que modifica la L.G.U. y C., introduciendo en el Capítulo II del Título II, el artículo 28 quinquies, el cual instruye, claramente, las normas urbanísticas supletorias y condicionantes que se deberán aplicar para territorios sin planificación comunal en zonas urbanas.-

*... “**Artículo 28 quinquies.-** Normas urbanísticas supletorias para territorios sin planificación comunal o seccional. Las construcciones que se levanten en zonas urbanas que no estén normadas por un Plan Regulador Comunal o un Plan Seccional deberán ajustarse, mientras mantengan esta situación, a las siguientes disposiciones:*

a) No podrán superar la altura promedio de los edificios ya construidos en las manzanas edificadas, con un máximo de diez pisos. En caso de no haber edificación no podrán exceder de dos pisos, salvo que se trate de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, los que podrán alcanzar cuatro pisos.

b) No podrán superar la densidad promedio de la manzana en que se emplacen y, de no ser aplicable esta norma, la del promedio de las zonas contiguas que ya estén edificadas, salvo que se trate de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

c) No podrán alterar el sistema de agrupamiento de las edificaciones, sus características arquitectónicas y volumétricas ni las líneas oficiales y de edificación del sector, debiendo adaptarse al entorno urbano en que se emplacen.

d) Deberán dar continuidad a la trama vial existente.

e) Deberán cumplir las demás normas urbanísticas supletorias que, para estos efectos y reconociendo las condiciones locales y de diversidad territorial, señale la Ordenanza General.

Las normas precedentes se aplicarán también cuando se declare la nulidad total o parcial de un Plan Regulador Comunal o Seccional.

Lo dispuesto en este artículo regirá sin perjuicio de las normas que respecto de las áreas de extensión urbana establezcan los Planes Reguladores Intercomunales”.

Por cuanto, bajo el entendimiento de que una vez aplicado el art. 2.1.17 de la O.G.U. y C. a dicha zona del P.R.C. VIGENTE, ésta quedaría sin normas urbanísticas y, de acuerdo a lo anteriormente descrito, esta SEREMI establece que para este caso en particular, se cumple con los supuestos contenidos en el art. 28 quinqués de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo aplicarse las normas supletorias que dicho artículo indica, para este caso en comento.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



PABLO ARTIGAS VERGARA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LA ARAUCANIA

SCR/ABR/CDB

DISTRIBUCION:

D.O.M, Municipalidad de Padre Las Casas.

D.D.U.I. SEREMI MINVU Región de La Araucanía. ayanezy@minvu.cl

Oficina De Partes. bnahuelan@minvu.cl