SECPLAN

APRUEBA ENMIENDA N°2 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CORRAL: "SECTOR ESTERO EL MOLINO ORIENTE- CANCHA DE ACOPIO CORRAL BAJO".

Corral, 19 de junio 2024.

VISTOS

1. El fallo del Tribunal Electoral Regional de la Región de Ríos registrado bajo el Rol N°3649 del 9 de junio de 2021.
2. El Acta de la sesión constitutiva del Honorable Concejo Municipal de Corral de fecha 28 de junio de 2021.
3. El decreto alcaldicio N°958 de fecha 29 de junio de 2021 que da por iniciado el nuevo periodo de gestión municipal.
4. Las facultades otorgadas por la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades de 1988, y sus modificaciones, y el D.F.L. N°01, de 2006, que fija el texto refundido de dicha Ley.
5. Lo dispuesto en el DFL N°458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el DS N°47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en circulares ordinarias DDU Específica N° 02 del 2010, y Generales N°s 392 de 2017, 398 de 2018 modificada por la N°440 del 2020.

CONSIDERANDO

1. Que, mediante la resolución afecta N°87 del 4 de octubre de 1996 del Gobierno Regional de Los Lagos, publicada en el Diario Oficial el 21 de abril de 1997, se aprobó el Plan Regulador Comunal de Corral.

2. Que desde el año 2017 se ha desarrollado una instancia de trabajo entre el Comité de Defensa de Corral y Cerros Aledaños y la Portuaria de Corral S.A., al que se sumó en el año 2023, la Fundación para la Defensa del Medio Ambiente de la Comuna de Corral, la Ilustre Municipalidad de Corral y el Gobierno Regional de Los Ríos, con la finalidad de recuperar el sector denominado Cancha de Acopio en Corral Bajo para la ciudadanía.

3. Que tal instancia se materializó el 31 de Octubre de 2023 con la firma de un Convenio de Colaboración entre las partes, donde se acordó entre otros aspectos, llevar a cabo un proceso de recuperación del lugar, con la finalidad de convertirlo en un espacio público que beneficie a la comunidad, con un carácter socio-cultural, y el desarrollo de un proyecto del tipo feria costumbrista que contemple dentro de su recinto entre otros, por ejemplo; locales comerciales, mercado marítimo, áreas verdes, plazas.

4. Que en el citado acuerdo, la municipalidad se obliga a desarrollar, financiar y ejecutar los estudios de factibilidad del Proyecto y a gestionar y otorgar los permisos necesarios, en un plazo máximo de dos años contados desde la señalada fecha de suscripción del acuerdo.

5. Que revisada la situación normativa en que se encuentra la zona que alberga los terrenos en cuestión, se advierte que el uso de suelo del tipo Equipamiento, en su clase comercio, no se encuentra permitido, lo cual dificulta cumplir con los términos del acuerdo.

6. Que en sesión ordinaria N°34 celebrada con fecha 7 de diciembre de 2023 el Director de Secplan presenta propuesta para abordar la situación planteada, señalando la necesidad de que el Plan Regulador Comunal sea modificado a fin de permitir el uso de suelo del tipo equipamiento de la clase comercio en la Zona ZU3C del Plan Regulador Comunal de Corral específicamente en el sector de la Cancha de Acopio en Corral Bajo, proponiendo que tal modificación, se lleve a cabo mediante una enmienda de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley General y Urbanismo y Construcciones y al artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

7. Que según consta en certificado N°9 del 8 de marzo de 2024 de la Secretaria Municipal, el concejo municipal en sesión ordinario N°35 celebrada el 14 de diciembre de 2023, aprobó por unanimidad los recursos para la enmienda del Plan Regulador Comunal de Corral Sector Cancha de Acopio Corral Bajo.

8. Que en sesión ordinaria N°4, de fecha 1 de febrero de 2024, tal como consta en certificado N°28 del 19 de Abril de 2024 de la Secretaria Municipal, el concejo municipal por la unanimidad de sus miembros presentes acuerda aprobar el Anteproyecto y dar inicio al proceso de participación ciudadana para a la aprobación de la Enmienda N°02 del Plan Regulador Comunal de Corral, sector Estero El Molino Oriente – Cancha de Acopio Corral Bajo.

9. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se procede a dar inicio al proceso de participación ciudadana para la aprobación de la Enmienda.

10. Que, según consta en el certificado N°29 del 19 de abril de 2024, el cargo de Asesor Urbanista no se encuentra implementado en la dotación de planta de la Ilustre Municipalidad de Corral.

11. Que, según consta en certificado N°12 del 8 de marzo de 2024 de la Secretaria Municipal, mediante los oficios N°s 254, 255, 256 y 257, todos de fecha 29 de febrero de 2024, se informó mediante envío certificado, a los vecinos, especialmente a los afectados, y a las organizaciones territoriales legalmente constituidas según dirección registrada en el Municipio, de las principales características y efectos de la Enmienda N°2 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino Oriente– Cancha de Acopio Corral Bajo".

12. Que, según consta en el certificado N°30 del 19 de abril de 2024 de la Secretaria Municipal, mediante avisos publicados en semanas distintas en el Diario Austral Región de Los Ríos, en las fechas 23 de febrero, 1 de marzo, 25 de marzo y 1 de abril respectivamente, todos de 2024, se informó acerca del proceso de participación ciudadana de la Enmienda N°2 del Plan Regulador

Comunal de Corral "Sector Estero El Molino Oriente– Cancha de Acopio Corral Bajo", poniéndose en conocimiento de los vecinos acerca de la disponibilidad para retiro gratuito en lugar ahí indicado de la información pertinente acompañada de la memoria explicativa, además de los lugares, fecha y hora en que se realizaron las audiencias públicas.

13. Que, según consta en el certificado N°31 del 19 de abril de 2024 de la Secretaria Municipal, los día 6 de marzo y 10 de abril de 2024 desde las 18:00 en adelante, en la Escuela Básica de Corral, ubicada en Calle Rancagua N°45, Corral, se efectuaron las audiencias públicas del proceso de participación ciudadana de la Enmienda N°2 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino Oriente– Cancha de Acopio Corral Bajo".

14. Que, no pudo ser consultada la opinión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil -COSOC-, debido a que según consta en Certificados N°11 del 8 de marzo y N°19 del 9 de abril, ambos de 2024, de la Secretaria Municipal, para esas fechas no se encontraba constituido el COSOC de la comuna de Corral.

15. Que, según consta en el certificado N°20 del 9 de abril de 2024 de la Secretaria Municipal, el Anteproyecto de la Enmienda N°2 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino Oriente– Cancha de Acopio Corral Bajo" se expuso en Hall de I. Municipalidad de Corral y en Departamento Secplan, ubicados en Calle Esmeralda #145, Corral, y en la página web institucional http://www.municipalidadcorral.cl, entre los días 7 de marzo y 5 de abril de 2024, ambos días inclusive.

16. Que, según consta en certificados N°s 21 del 9 de abril y 36 del 13 de mayo, ambos de 2024 de la Secretaria Municipal, durante el periodo dispuesto para tales fines, esto es, hasta el día 10 de mayo de 2024, no fueron ingresadas observaciones a la Oficina de Partes de la Municipalidad al Anteproyecto de la Enmienda N°2 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino Oriente– Cancha de Acopio Corral Bajo".

17. Que, según consta en el certificado N° 39 del 14 de junio de 2024 de la Secretaria Municipal, el concejo municipal de Corral en sesión ordinaria N° 16 celebrada el día 5 de junio de 2024, acuerda por unanimidad de sus miembros presentes, según antecedentes presentados, aprobar la Enmienda N°2 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino Oriente – Cancha de Acopio Corral Bajo".

DECRETO EXENTO N° 1566

1. **APRUÉBESE**, la Enmienda N°2 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino Oriente– Cancha de Acopio Corral Bajo" según los siguientes antecedentes:

RESUMEN EJECUTIVO

La enmienda es el procedimiento de modificación del Plan Regulador Comunal consagrado en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y reglamentado en su Ordenanza General en el artículo 2.1.13. que puede llevarse a cabo en la medida que se refiera a alguna de las materias ahí señaladas, y que se refieren a :

1. Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores.
2. Ajustes en los trazados de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística, y finalmente.
3. Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General.
4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.
5. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme a los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos destinos que beneficien a la comunidad.
6. Establecimiento de incentivos normativos, respetando los márgenes referidos en el numeral 3, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realizan o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes.

Tales modificaciones, una vez aprobadas por el Concejo municipal, corresponde que sean promulgadas por decreto alcaldicio.

Las enmiendas se encuentran exentas de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28° octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referido a la Imagen Objetivo, debiendo en todo caso dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 septies de dicha ley, sobre al acceso a la información de los Instrumentos de Planificación Territorial.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las enmiendas entran en vigencia a partir de la publicación de los actos administrativos promulgatorios, junto con su respectiva ordenanza en el sitio electrónico municipal, según lo dispone el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Su disponibilidad en el sitio electrónico municipal se informará a través de un aviso en un periódico regional o comunal o en una radio comunal o

regional, así como en el Diario Oficial, indicándose, el número y fecha del acto administrativo que lo promulga, la Fecha de su publicación en el sitio electrónico, la fecha de entrada en vigencia y el sitio electrónico en que se encuentra publicado.

En el caso de la comuna de Corral, en la Región de Los Ríos, existe la necesidad de modificar la situación existente en el sector cuyo destino fuera entre otros, la cancha de acopio e instalaciones asociadas de Portuaria Corral S.A., ubicados en Corral Bajo en la zona céntrica de la ciudad. Se trata de la zona delimitada por Calle Chacabuco por el noroeste, Avenida Arturo Prat por el noreste, la Calle Paul Harris y Tarapacá hasta su cruce con Calle Maipú por el sureste, y la calle Maipú por el suroeste.

Considerando que el sector ha dejado de ser utilizados para el destino de cancha de acopio y sus instalaciones asociadas, se ha convertido en un espacio de alto interés para la comunidad y como activo urbano y ambiental. En tal sentido, y con la finalidad de recuperar dicha zona para la comunidad, se ha venido desarrollando desde el año 2017 una instancia de trabajo entre el Comité de Defensa de Corral y Cerros Aledaños y la Portuaria de Corral S.A., al que se sumó en el año 2023, la Fundación para la Defensa del Medio Ambiente de la Comuna de Corral, la Ilustre Municipalidad de Corral y el Gobierno Regional de Los Ríos. En tal instancia, con fecha 31 de Octubre de 2023 se firmó un Convenio de Colaboración entre las partes, donde se acordó entre otros aspectos, llevar a cabo un proceso de recuperación del lugar, con la finalidad de convertirlo en un espacio público que beneficie a la comunidad, con un carácter socio-cultural, y el desarrollo de un proyecto del tipo feria costumbrista que contemple dentro de su recinto entre otros, por ejemplo; locales comerciales, mercado marítimo, áreas verdes, plazas.

En el citado acuerdo, la municipalidad se obliga a desarrollar, financiar y ejecutar los estudios de factibilidad del Proyecto y a gestionar y otorgar los permisos necesarios, en un plazo máximo de dos años contados desde la señalada fecha de suscripción del acuerdo.

En tal escenario, corresponde abordar la situación normativa en que se encuentra la zona que alberga los terrenos en cuestión, ya que en ella el uso de suelo del tipo Equipamiento, en su clase comercio, no se encuentra permitido, lo cual dificulta que los términos del acuerdo pueden llevarse a cabo, por cuanto el proyecto que se plantea, necesita que la norma se ajuste al uso de suelo indicado, la que tratándose de un recinto de feria, corresponde al uso de suelo "Equipamiento, en su clase comercio" conforme a lo definido e indicado entre otros, en los artículos N°s 2.1.33, 1.1.2., 4.2.4., 4.10.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

De acuerdo a lo anterior, para que el proyecto pueda gestionarse y obtener sus respectivas aprobaciones y permisos, se debe ajustar la norma vigente en la zona en cuestión, ya que tal como se encuentra en la actualidad, constituye un severo impedimento que limita la posibilidad de materializar el proyecto.

A lo anterior se agrega, que la comuna de Corral es una comuna con franca vocación de servicios, en especial los de tipo turísticos por su condición de comuna costera y por albergar importantes atractivos del patrimonio cultural y natural, por lo que resulta fundamental que el área urbana sujeta a planificación territorial, en este caso por el Plan Regulador Comunal vigente desde 1997, pueda responder de manera efectiva con los desafíos, necesidades y requerimientos que ello implica en materia de normas urbanas que faciliten y propicien la instalación del comercio en sus diferentes formas.

Así, el objetivo principal de esta Enmienda, es redefinir la localización del equipamiento vecinal en el Plan Regulador Comunal de Corral, suprimiendo algunos y permitiendo otros, en determinados sectores de sus zonas definidas.

En específico se trata de suprimir el uso de suelo equipamiento de la clase comercio de escala vecinal en un sector de la zona ZR-3 ubicado al oriente del Estero Los Molinos en el extremo norte del área urbana definida por el límite urbano del Plan Regulador de Corral, dando lugar a la zona ZR-3a, y permitirlo en la zona ZU-3C del Plan Regulador vigente, específicamente en el sector que albergó entre otros, la Cancha de Acopio e instalaciones asociada en Corral Bajo, que es el área donde se proyecta el recinto de feria indicado, dando lugar así, a la zona ZU-3Ca.

ORDENANZA

1. **Modifíquese** el Plan Regulador Comunal de Corral **en lo referido a las Zonas ZR-3 y ZU-3C**, de acuerdo a lo siguiente:

   a) **En la Zona ZR-3** del sector denominado "Estero El Molino Oriente" individualizada en figuras N°3 y N°5 de Memoria Explicativa, **suprímase** el Uso de Suelo Permitido del tipo equipamiento de la clase **comercio de escala vecinal**, agregándose a los Usos de Suelo Prohibidos, y pasando el sector a formar parte de la Zona **"ZR-3a Protección de quebradas naturales sector Estero El Molino"** incluida en el Plan Regulador Comunal vía Enmienda N°1 aprobada por Decreto Exento N°2651 del 19/12/2022 de la Ilustre Municipalidad de Corral.

   b) **En la Zona ZU-3C** ubicada en Corral Bajo en sector denominado "Cancha de Acopio" individualizada en figuras N°1 y N°4 de Memoria Explicativa, **agréguese** en los Usos de Suelo Permitidos, el uso de suelo del tipo equipamiento de la clase **comercio de escala menor o básica,** y pasando la zona en ese sector, a denominarse **Zona "ZU-3Ca"**

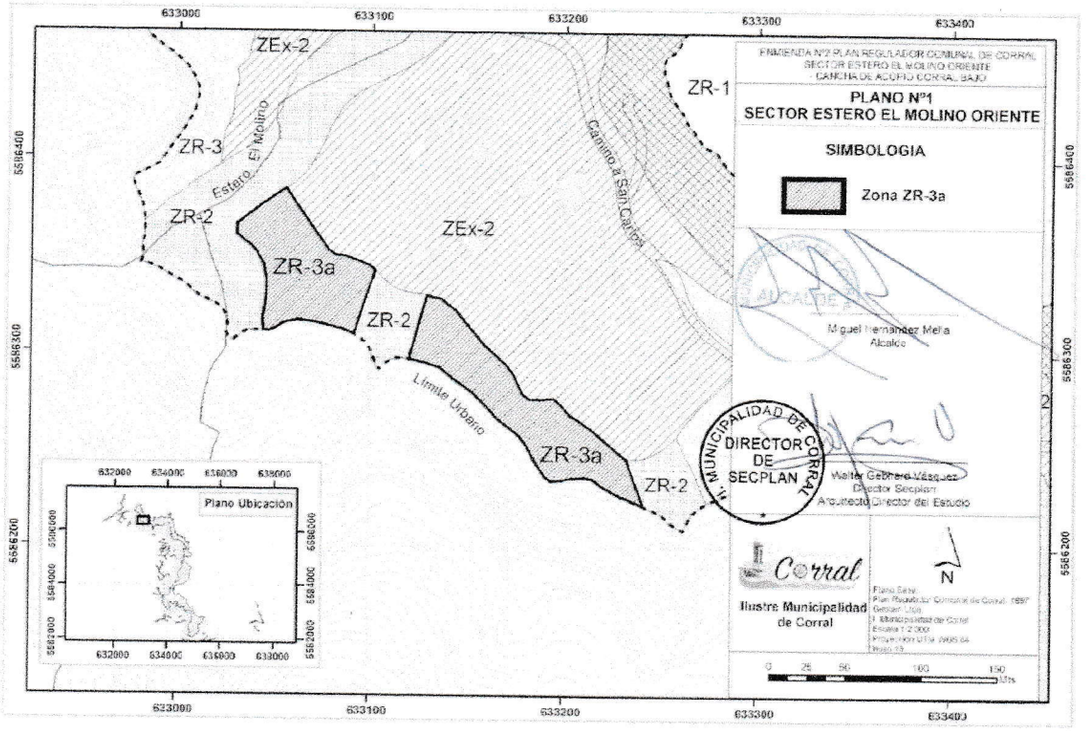
   c) Las restantes zonas **ZR-3 y ZU-3C** del Plan Regulador Comunal, continúan con sus normas urbanísticas sin alteración.

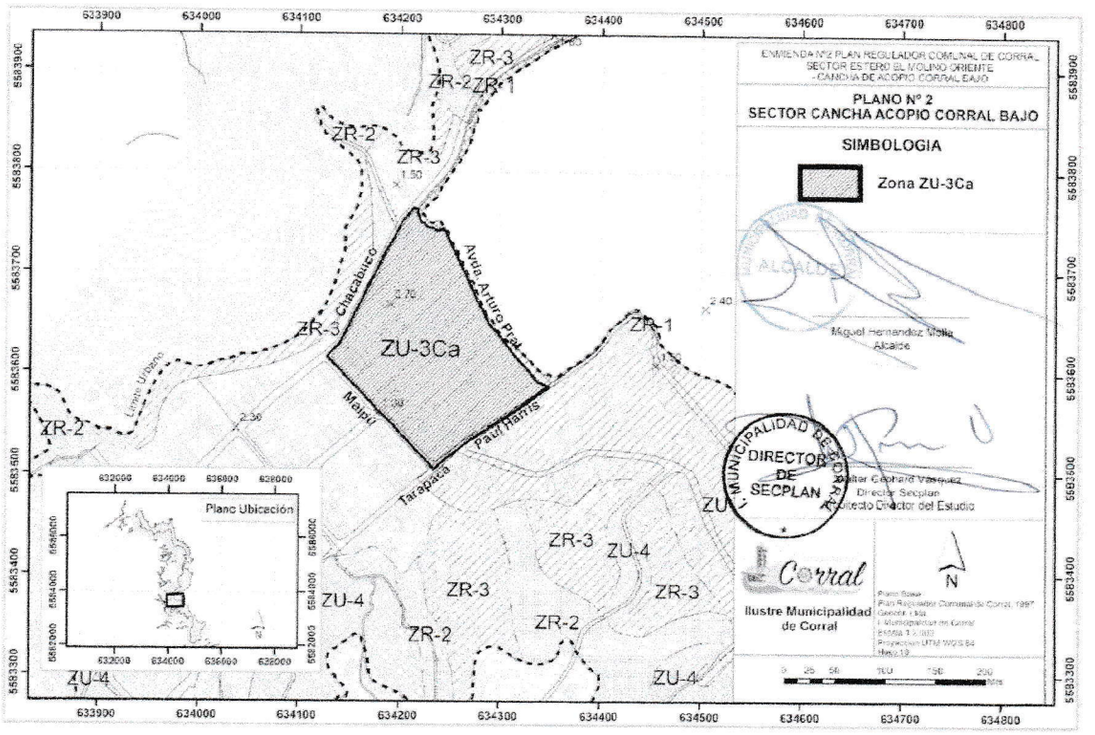
2. **Modifíquese** el artículo N°21, letra a) Zona Urbana Consolidada, y el artículo N°23, ambos del Capítulo IV **"Áreas, Zonificación, Uso del Suelo y Normas Específicas"**, **agregando la Zona "ZU-3Ca".**

3. **Agréguese** al Plan Regulador Comunal de Corral, "**PLANO N°1 SECTOR ESTERO EL MOLINO ORIENTE"**, **modificando donde corresponda**, el Plano Código **PRC-COR-01a** del Plan Regulador Comunal de Corral.

4. **Agréguese** al Plan Regulador Comunal de Corral, **"PLANO N°2 SECTOR CANCHA DE ACOPIO CORRAL BAJO"**, **modificando donde corresponda**, el Plano Código **PRC-COR-01b** del Plan Regulador Comunal de Corral.

PLANOS


ENMIENDA Nº2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CORRAL
SECTOR ESTERO EL MOLINO ORIENTE
- CANCHA DE ACOPIO CORRAL BAJO
PLANO Nº1
SECTOR ESTERO EL MOLINO ORIENTE
SIMBOLOGIA
Zona ZR-3a
ZEx-2
ZR-1
ZR-3
ZR-2
ZR-3a
Estero El Molino
Camino a San Carlos
Límite Urbano
Miguel Hernández Mella
Alcalde
I. MUNICIPALIDAD DE CORRAL
DIRECTOR DE SECPLAN
Walter Gebhard Vásquez
Director Secplan
Arquitecto Director del Estudio
Plano Ubicación
Corral
Ilustre Municipalidad de Corral
N
633000
633100
633200
633300
633400
5586400
5586300
5586200


ENMIENDA Nº2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CORRAL
SECTOR ESTERO EL MOLINO ORIENTE
- CANCHA DE ACOPIO CORRAL BAJO
PLANO Nº 2
SECTOR CANCHA ACOPIO CORRAL BAJO
SIMBOLOGIA
Zona ZU-3Ca
ZR-3
ZR-2
ZR-1
ZU-3Ca
ZR-3 Chacabuco
Avda. Arturo Prat
Límite Urbano
Melipti
Paul Harris
Tarapacá
ZU-4
Miguel Hernández Mella
Alcalde
I. MUNICIPALIDAD DE CORRAL
DIRECTOR DE SECPLAN
Walter Gebhard Vásquez
Director Secplan
Arquitecto Director del Estudio
Plano Ubicación
Corral
Ilustre Municipalidad de Corral
N
633900
634000
634100
634200
634300
634400
634500
634600
634700
634800
5583900
5583800
5583700
5583600
5583500
5583400
5583300

SECPLAN

2. **PUBLIQUESE** el presente acto administrativo junto a sus antecedentes en sitio electrónico de la Ilustre Municipalidad de Corral.

3. **INFÓRMESE** mediante aviso en un periódico de circulación comunal o radio comunal, y en el Diario Oficial, por la Dirección de Administración y Finanzas, de la disponibilidad del presente acto administrativo junto a sus antecedentes en el sitio electrónico de la Ilustre Municipalidad de Corral.

4. **DISPÓNGASE** de los antecedentes de la presente Enmienda, en sitio electrónico de la Ilustre Municipalidad de Corral conforme a lo dispuesto en la ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública, por la Encargada de Ley de Transparencia.

5. **ARCHÍVESE** en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia y en la I. Municipalidad de Corral.

6. **INFÓRMESE** al Servicio de Impuestos Internos Región de Los Ríos.

7. **REMÍTASE** copia oficial del presente decreto, Memoria Explicativa y Plano a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos y a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

8. **IMPÚTESE** el gasto de publicación a cuenta contable 215.22.07.001 "servicio de publicidad", del vigente presupuesto municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DE CORRAL ALCALDE

RICARDO BUSTAMANTE KLEIN
ALCALDE SUBROGANTE

MUNICIPALIDAD DE CORRAL SECRETARIA MUNICIPAL

MARIA EUGENIA HARDING QUILODRAN
SECRETARIA MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE CORRAL DIRECTOR DE SECPLAN

RBK/MHQ/WGV/wgv.
Distribución:
SECPLAN, Secretaria Municipal, DAF, Control, DOM, Encargada Ley de Transparencia
Conservador de Bienes Raíces de Valdivia
Servicio de Impuestos Internos Región de Los Ríos
Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos
División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo