

APRUEBA ENMIENDA N°1 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CORRAL: "SECTOR ESTERO EL MOLINO - CENTRO CORRAL".

Corral, 19 de diciembre 2022.

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 Especifica N° 02 del 2010, y Generales N°s 392 de 2017 y 398 de 2018.

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, al asumir las nuevas autoridades para el período 2021- 2024 y dar inicio a su gestión, se advierte la necesidad de abordar la situación del otorgamiento de patentes comerciales en la Zona ZU-2 del Plan Regulador Comunal, zona urbana consolidada del sector céntrico de la ciudad de Corral, cuyas normas urbanísticas sobre uso de suelo permitido, no contempla el uso de suelo del tipo equipamiento en la clase comercio.
3. Que tal situación, impide el emplazamiento de actividades bajo esta tipología de uso del suelo en sus diversas formas (comercio), y dar cumplimiento con ello, a los artículos N°s 57 y 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que en síntesis indican que el uso del suelo urbano en las áreas urbanas se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito, y, que el otorgamiento de patentes municipales será concordante con dicho uso del suelo.
4. Que en sesión extraordinaria celebrada con fecha 28 de julio de 2022, el Director de Secplan expone la estrategia para abordar al problemática 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 ZU2 del Plan Regulador Comunal de Corral, sugiriendo para ello, 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.
5. Que según consta en certificado N°41 del 1 de agosto de 2022 de la Secretaría Municipal, el concejo municipal en sesión celebrada según se indica en numeral anterior, aprobó por unanimidad los recursos para iniciar el estudio de la enmienda del Plan Regulador Comunal de Corral.
6. Que, según consta en certificado N°55 del 12 de septiembre de 2022 de la Secretaría Municipal, el concejo municipal en sesión ordinaria N°25 celebrada el 6 de septiembre de mismo año, acuerda por unanimidad aprobar el anteproyecto de enmienda y dar inicio al proceso de participación ciudadana para la aprobación de la Enmienda N°1 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino – Centro Corral".
7. 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.
8. Que, según consta en el certificado N° 57 del 15 de septiembre de 2022, el cargo de Asesor Urbanista no se encuentra implementado en la dotación de planta de la Ilustre Municipalidad de Corral.
9. Que, según consta en certificado N° 69 del 18 de noviembre de 2022 de la Secretaría Municipal, mediante los oficios N°s 838 y 840 del 13 de septiembre de 2022, N°841 del 14 de septiembre de 2022, N°s 851 y 852 del 15 de septiembre de 2022, 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°1 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino – Centro Corral".
10. Que, según consta en el certificado N° 71 del 18 de noviembre de 2022 de la Secretaría Municipal, mediante avisos publicados en semanas distintas en el Diario Austral Región de Los Ríos, en las fechas 12 y 20 de septiembre, y 13 y 20 de octubre de 2022 respectivamente, se informó acerca del proceso de participación ciudadana de la Enmienda N°1 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino – Centro Corral", poniéndose en conocimiento de los vecinos 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.
11. Que, según consta en el certificado N° 70 del 18 de noviembre de 2022 de la Secretaría Municipal, los días 22 de septiembre y 26 de octubre de 2022 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°1 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino – Centro Corral".
12. 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°56 del 15 de septiembre y N°65 del 28 de octubre de 2022 de la Secretaría Municipal, para esas fechas no se encontraba constituido el COSOC de la comuna de Corral.
13. Que, según consta en el certificado N°72 del 18 de noviembre de 2022 de la Secretaría Municipal, el Anteproyecto de la Enmienda N°1 del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino – Centro Corral" 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 23 de septiembre y 24 de octubre de 2022.

14. Que, según consta en el certificado N° 79 del 28 de noviembre de 2022 de la Secretaría Municipal subrogante, durante el periodo dispuesto para tales fines, esto es, hasta el 25 de noviembre de 2022, no fueron ingresadas observaciones a la Oficina de Partes de la Municipalidad al Anteproyecto de la Enmienda N° I del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino – Centro Corral".
  
15. Que, según consta en el certificado N° 82 del 15 de diciembre de 2022 de la Secretaría Municipal, el concejo municipal de Corral en sesión ordinaria N° 35 celebrada el día 13 de diciembre de 2002, acuerda por unanimidad según antecedentes presentados, aprobar la Enmienda N° I del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino – Centro Corral".

#### DECRETO EXENTO N° 265 I

- I. **APRUEBESE**, la Enmienda N° I del Plan Regulador Comunal de Corral "Sector Estero El Molino – Centro Corral" según el siguiente texto:

##### RESUMEN EJECUTIVO

La enmienda es un 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 tres materias ahí señaladas, a saber: 1. la 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. Las enmiendas que se aprueben conforme a este artículo deberán comprender, homogéneamente, zonas o subzonas del Plan, o bien, parte de ellas.

Tales modificaciones, una vez aprobadas por el Concejo municipal, corresponde que sean promulgadas por decreto alcaldicio y publicadas en el Diario Oficial junto a sus antecedentes; Memoria Explicativa, Ordenanza y Planos, según corresponda, archivándose en el Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces, y enviando copia fiel de sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio, además de informar al Servicio de Impuestos Internos y publicarlas en el sitio electrónico institucional municipal.

En el caso de la comuna de Corral, en la Región de Los Ríos, existe la necesidad de corregir la situación existente en la zona central de la comuna, donde el uso de suelo del tipo equipamiento, en su clase comercio, no se encuentra permitido, dificultando con ello, que las actividades de este tipo puedan emplazarse y por consiguiente obtener sus respectivas patentes comerciales para funcionar, constituyendo esta situación, un severo impedimento para el desarrollo económico y productivo de la comuna.

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.

De acuerdo a lo anterior, el objetivo principal de esta Enmienda del Plan Regulador Comunal de Corral, es redefinir la localización del equipamiento vecinal, para lo cual se modificaran los usos de suelo establecidos en él, suprimiendo algunos y permitiendo otros, en determinados sectores de las zonas definidas.

En lo específico se trata de suprimir el uso de suelo equipamiento de la clase comercio de escala menor o básica en un sector de la zona ZR-3 dando lugar a la zona ZR-3a, y permitirlo en la zona ZU-2 del Plan Regulador vigente.

##### ORDENANZA

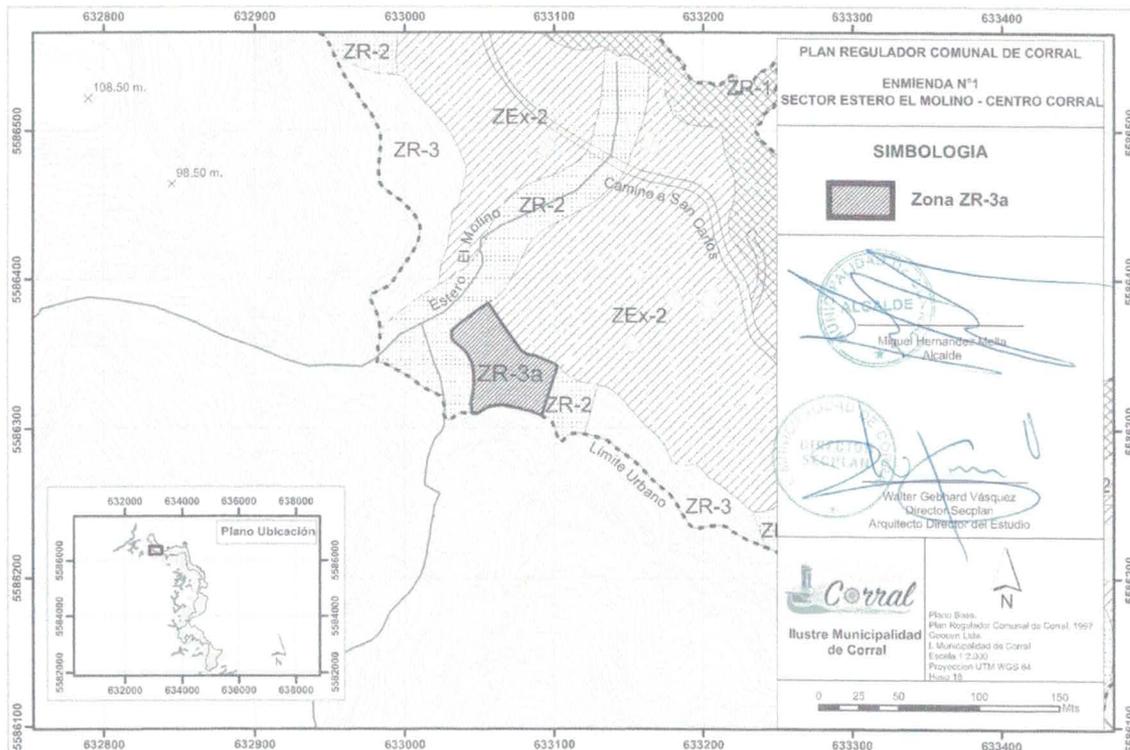
1. Modifíquese el artículo 23, Capítulo IV "Áreas, Zonificación, Uso del Suelo y Normas Específicas" de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Corral en lo referido a las Zonas ZR-3 y ZU-2, de acuerdo a lo siguiente:

- a) En la Zona ZR-3 del sector denominado "Estero El Molino", **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 a denominarse Zona "**ZR-3a Protección de quebradas naturales sector Estero El Molino**".
- b) En la Zona ZU-2, **agréguese** en los Usos de Suelo Permitidos, el uso de suelo del tipo equipamiento de la clase **comercio de escala menor o básica**.
- c) La Zona **ZR-3a** mantiene las normas urbanísticas de la Zona ZR-3, excepto aquella suprimida según letra a) de la presente.
- d) Las restantes zonas ZR-3 del Plan Regulador Comunal continúan con sus normas urbanísticas sin alteración.

2. Modifíquense los artículos 21 y 23, Capítulo IV "Áreas, Zonificación, Uso del Suelo y Normas Específicas" de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Corral, agregando la Zona "**ZR-3a Protección de quebradas naturales sector Estero El Molino**".

3. Agréguese al Plan Regulador Comunal de Corral, plano denominado "ENMIENDA N° I SECTOR ESTERO EL MOLINO - CENTRO CORRAL".

**PLANO**



2. **PUBLÍQUESE** el presente decreto en el Diario Oficial por la Dirección de Administración y Finanzas, en la página web municipal y por la Encargada de Ley de Transparencia.
3. **ARCHÍVESE** en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia y en la I. Municipalidad de Corral.
4. **INFÓRMESE** al Servicio de Impuestos Internos Región de Los Ríos.
5. **REMÍTASE** copia oficial del presente decreto, Memoria Explicativa y Plano a la Secretaría 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.
6. **PUBLÍQUESE** el presente acto administrativo junto a sus antecedentes en sitio electrónico de la Ilustre Municipalidad de Corral informando de su disponibilidad en este, mediante aviso en un periódico de circulación comunal o radio comunal.
7. **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.
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.**

**MIGUEL HERNANDEZ MELLA**  
ALCALDE

**MARIA EUGENIA HARDING QUILODRAN**  
SECRETARIA MUNICIPAL

MHQ/JIT/WGV/mc.

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