

CIRCULAR ORD. N° 270 /

**MAT.:** Aplicación del artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**PLAN REGULADOR COMUNAL, NORMAS PROVISORIAS NIVEL FALTANTE.**

**SANTIAGO, 12. OCTUBRE. 2004**

**DE :** JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

**A :** SEGÚN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la aplicación del artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial sobre la pertinencia de incorporar en un instrumento de planificación de nivel comunal, disposiciones del nivel superior, con carácter supletorio, en tanto sean determinadas por el nivel faltante.
2. El citado artículo 2.1.3. establece "La confección y aplicación de los Instrumentos de Planificación Territorial deberá realizarse, según el ámbito de acción propio de cada nivel, conforme a las disposiciones de este Capítulo. Sin embargo, los Planes Reguladores Intercomunales o Comunales, a falta del Instrumento de Planificación Territorial inmediatamente inferior o superior, respectivamente, podrán hacer las veces de tal, mientras éste no exista, incorporando normas provisorias sobre las materias propias del nivel faltante.  
  
A partir de la fecha de entrada en vigencia del instrumento del nivel faltante, sus disposiciones reemplazarán automáticamente a aquéllas que subsidiariamente se encontraren en el nivel inmediatamente inferior o superior, respectivamente."
3. Concordante con la disposición transcrita, así como con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el sistema de planificación territorial es de orden jerárquico, debiendo los instrumentos de planificación de nivel comunal supeditarse a los Planes Reguladores Intercomunales en aquellas materias que son de la competencia de estos últimos. En este sentido, las disposiciones establecidas en los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos son obligatorias y se entienden incorporadas automáticamente como modificaciones a los Planes Reguladores Comunales, primando sobre las que hubieran establecido éstos supletoriamente.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 38° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sus disposiciones se aplican al nivel comunal, en aquellas comunas que carecen de instrumento de este nivel.

En este contexto, y considerando que las materias propias del ámbito intercomunal corresponden al nivel jerárquico superior, tienen un carácter genérico y están destinadas a regular el desarrollo físico de varias comunas que por sus relaciones se integran en una unidad urbana, no corresponde al Plan Regulador Comunal modificarlas, sin perjuicio de lo establecido en el inciso octavo del artículo 43° de la Ley General, toda vez que el ámbito territorial de éste es más pequeño y tiene una finalidad más determinada y específica, normativa que es complementada por la planificación intercomunal a la que debe adecuarse en aquellas materias que específicamente se regulan en el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General.

4. En este orden de ideas es preciso aclarar el sentido del artículo 2.1.10 número 3. letra c) de la Ordenanza General, al disponer que la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal fijará las normas urbanísticas relativas a “zonificación o definición de subzonas en que se **dividirá la comuna**, (...)”. Tal enunciado no es premisa para que el planificador infiera que todo el territorio comunal pueda ser regulado por este nivel de planificación, por cuanto los predios rústicos, es decir, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores, son regulados por el D.L 3.516 de Agricultura (Dictamen N°10.422/2001) y, como se ha señalado en aquellas materias que se encuentran dentro de su ámbito de competencia, por el Plan Regulador Intercomunal.
5. Con todo, y de conformidad con el artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en las comunas **que no se encuentren reguladas por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano**, los Planes Reguladores Comunales podrán provisoriamente establecer disposiciones del ámbito de competencia del nivel de planificación superior, hasta que sean establecidas por dicho instrumento. Y, de conformidad con lo previsto en el inciso primero del artículo 38° de la Ley General, las disposiciones de los Planes Reguladores Intercomunales que constituyan alteraciones a las disposiciones de los Planes Reguladores Comunales existentes, se entenderán automáticamente incorporadas a éstos como modificaciones.

De este modo cuando el nivel de planificación comunal contemple disposiciones del nivel jerárquico superior, las cuales solo podrán ser aquellas reguladas en el artículo 2.1.7. de la Ordenanza, lo hará considerando su ámbito de aplicación y el carácter supletorio de sus normas.

Por último, -a modo de aclaración- sin perjuicio de lo señalado precedentemente, para los efectos de la elaboración de un Plan Regulador Comunal, -cuya área regulada, como se ha dicho, se circunscribe al área urbana de la comuna-, el ámbito del estudio deberá considerar todo el territorio comunal, puesto que este es determinante para obtener un diagnóstico ajustado a las tendencias del desarrollo urbano comunal.

Saluda atentamente a Ud.,

**LUIS EDUARDO BRESCIANI LEGANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	26	28
29	30	31	32	33	35	36	37	38	39
40	42	43	44	45	48	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	66	69	71	72	73	74	75	76	77
78	79	81	82	83	84	85	86	87	89
90	91	92	95	96	97	99	101	102	103
104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
134	135	136	137	138					

MRSch /MEB/MLC/mmb.

#### DISTRIBUCIÓN

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
4. Sres. Jefes de División MINVU.
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
6. Sres. Directores Regionales SERVIU.
7. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
8. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano (UPU). Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Instituto de la Construcción.
16. Colegio de Arquitectos de Chile.
17. Asociación Chilena de Municipalidades.
18. Biblioteca MINVU.
19. Mapoteca D.D.U.
20. Oficina de Partes D.D.U.
21. Oficina de Partes MINVU.