

ORD.: Nº 1124 /

ANT.: Oficio de la DOM de Concón N° 52/14.03.2014.

MAT.: Interpretación de un instrumento de planificación territorial respecto de la **transparencia de cierros**, a solicitud de la DOM de la **comuna de Concón**.

VALPARAÍSO, **22 ABR 2014**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE CONCÓN

De acuerdo a la presentación detallada en Antecedentes, se solicita que esta Secretaría se pronuncie respecto de la vigencia del requisito de porcentaje de transparencia en los cierros, según lo establece el artículo 11° y Zona V6 de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar – Seccional Lomas de Montemar, Comuna de Concón", aprobado por Resolución Afecta N° 31-4/049 de fecha 23.04.2001 del Gobierno Regional de Valparaíso y publicado en el D.O. de fecha 04.06.2001.

De conformidad a las facultades que nos otorga el artículo 4° de la LGUC, informo a usted lo siguiente:

Antecedentes del caso:

1. El aludido artículo 11° de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar – Seccional Lomas de Montemar Comuna de Concón", establece que los *"Cierros exteriores y antejardines; se regirán por las normas específicas definidas para cada zona"*.
2. A su turno, la aludida Zona V6, en la materia consultada establece lo siguiente:
"2.1.10. Cierros a la calle: 50% transparente"

Análisis:

1. El artículo 1.4.4 de la OGUC; en la letra i) del punto 5, establece claramente que una de las *"normas urbanísticas aplicables al predio"* corresponde a *"Alturas de cierros"*, no entregando la facultad para normar materias adicionales respecto de estos. Lo mismo regula el artículo 2.1.10 de la OGUC, en su inciso primero, letra c) del número 3.
2. El artículo 2.1.10 de la OGUC establece las normas urbanísticas que se encuentran bajo el ámbito de aplicación de un Plan Regulador Comunal, no siendo posible en consecuencia, agregar otras materias distintas a las señaladas en ese artículo. Al respecto, cabe precisar que en caso de la norma urbanística asociada a los cierros, sólo se menciona *"Altura de Cierros"*.

3. Complementariamente, la Contraloría General de la República ya se ha pronunciado respecto de la materia, mediante los dictámenes 49.416/2012, 32.132/2013, 85.67672013, instruyendo en lo medular, que: *"... resulta menester consignar que los planes reguladores comunales son instrumentos de planificación territorial cuyo contenido se encuentra delimitado, fundamentalmente, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y en la OGUC", según lo establece el artículo 116°.*

Conclusión:

Atendido el caso en consulta, en virtud de las facultades otorgadas por el artículo 4° de la LGUC para ejercer la supervigilancia en el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, además de la interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, esta Secretaría Regional Ministerial informa que de conformidad a los preceptos analizados, no corresponde exigir porcentaje de transparencia en los cierros de predios con construcciones o proyectos de construcción, atendiendo que se encuentran delimitados los contenidos de los planes reguladores comunales, de conformidad a los artículos 1.4.4 y 2.1.10 de la OGUC, además del artículo 116° de la LGUC; los que han sido refrendados en pronunciamientos de Contraloría General de la República. Siendo en consecuencia, exigible para el caso en consulta, sólo la Altura de Cierros, en su calidad de norma urbanística.

Sin perjuicio de lo anterior, viene al caso aclarar que según dispone el artículo 2.5.1 de la OGUC respecto de los cierros en los sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificaciones, ubicadas en áreas urbanas, es pertinente atender que *"El Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional, podrá establecer mayores exigencias que las contempladas en este artículo, respecto de las características de los cierros que enfrenten espacios públicos en los sitios eriazos y en las propiedades abandonadas", según lo consignado en el inciso séptimo del artículo aludido.*

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



MAURICIO CANDIA LLANCAS
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso


MPR / MVVD

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Oficina de Partes
- **Publicar Transparencia SI () NO (X)**