



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

ORD.: ---1398--/

ANT.: Ord. N° 299, de fecha 04.05.2021, suscrito por DOM Zapallar (S) en que solicita interpretar zona AEU-6 de PIVSBCN dentro de Área Urbana del PRC de Zapallar.

MAT.: Aclara, de conformidad a art. 4° LGUC, situación de zona AEU-6 de PIVSBCN una vez entrado en vigencia el PRC de Zapallar.

VALPARAÍSO, 09 JUN 2021

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

A : DIRECTORA DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR (S)

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual se solicita aclarar la correcta interpretación de la AEU-6, área de extensión urbana establecida en el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN), del año 1996, a partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal de Zapallar (PRCZ), el año 1999. Lo anterior, en consideración a lo que establece el art. 7° de la Ordenanza Local del PRCZ:

"Para efectos de orientar el proceso de desarrollo urbano el territorio comunal se divide en las siguientes áreas:

- Áreas urbanas*
- Áreas restringidas o excluidas al desarrollo urbano*
- Áreas de extensión urbana establecidas en el Plan Intercomunal de Valparaíso;*
Excluida el área de extensión urbana AEU-6, que queda íntegramente incorporada a la zona urbana".

Al respecto, solicita aclarar la forma de interpretar dicha 'incorporación' de la AEU-6 en el área urbana vigente.

En relación a la materia consultada y al amparo de la normativa vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

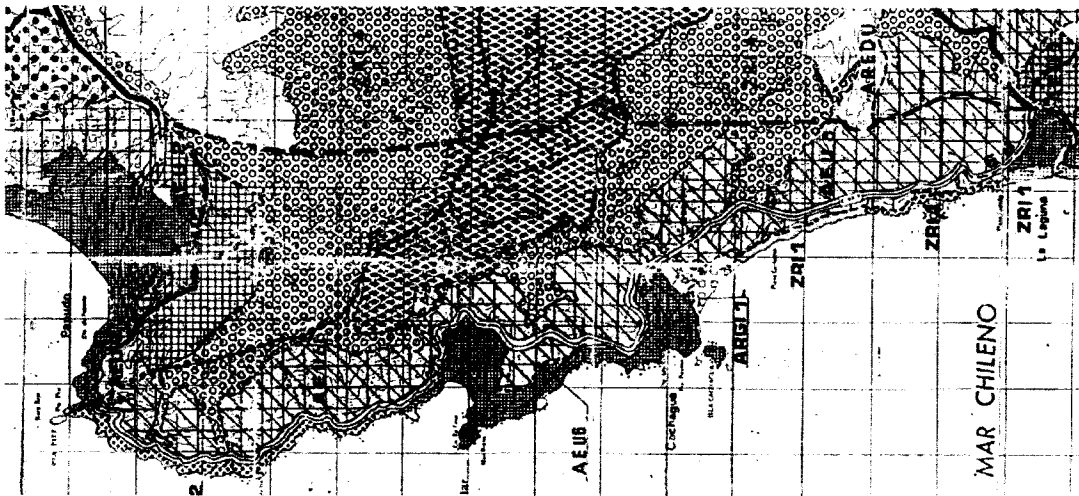
1. Corresponde que su solicitud sea atendida de conformidad a lo dispuesto en el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que establece el marco de competencias de esta SEREMI MINVU, a saber: *"a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*.
2. El artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece que será materia de competencia de los Planes Reguladores Intercomunales *"la definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural"*.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

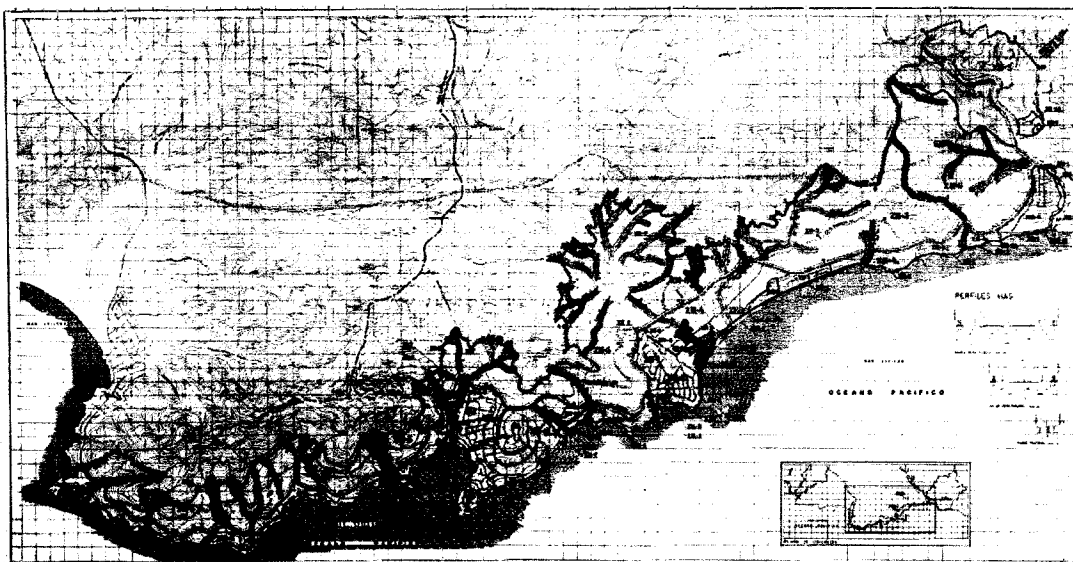
3. Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 2.1.3 de la OGUC indica, en su inciso segundo, que: “los Planes Reguladores Intercomunales o Comunales podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.” (Destacado nuestro).

En forma complementaria, la Circular Ord. N° 628, DDU Específica N° 69/2007, refuerza en su numeral 4° que: *“Las normas urbanísticas que hayan sido establecidas en calidad de supletorias por un instrumento de planificación territorial, quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento que contenga las normas correspondientes a su propio nivel”*.

4. En la comuna de Zapallar, se observa el caso de que el PIVSBCN, del año 1996, reconoció sólo el Área Urbana vigente en dicha comuna, dejando una gran parte del territorio contiguo como Área de Extensión Urbana 6 (AEU-6). Según se indica en la imagen siguiente del mencionado Instrumento de Planificación Territorial de escala intercomunal.



Por su parte, con la entrada en vigencia del PRCZ el año 1996, gran parte de esa zona de extensión urbana fue incorporada dentro del nuevo Límite Urbano y con ello le fueron asignadas normas urbanísticas a partir de una nueva zonificación.





Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

5. De conformidad a lo anteriormente expuesto, es dado aclarar que una vez entrado en vigencia el PRC de Zapallar, corresponde que las normas urbanísticas supletorias contenidas en el PIVSBCN y correspondientes a la AEU-6, queden inmediatamente sin efecto dentro del Área Urbana vigente, puesto que para ello el PRCZ ha asignado nuevas zonas con las respectivas normas urbanísticas propias de su nivel.

Saluda atentamente a Ud.,


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

HEGN / LPG / NMT

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes