

Sección Jurídica

**INTERPRETA EL PLAN REGULADOR COMUNAL
DE VIÑA DEL MAR EN LO REFERENTE A SU
ARTÍCULO 13.2**

RESOLUCION EXENTA N° --2355-- /

VALPARAISO, 30 SEP 2022

VISTOS:

- a) El Decreto Ley N° 1305 (V. y U.) de 1975 y sus modificaciones posteriores que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) El Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976 Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.
- c) Resolución Afecta N°31/4/128 de 2013 (D.O 02.04.2014) que aprobó el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.
- d) Decreto Alcaldicio N° 10949 de 2002 (D.O. 13.12.2022) de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar que aprueba el Plan Regulador Comunal
- e) Ord. N° 613 de fecha 11 de marzo del 2022, Ord. N° 2291 de fecha 25 de julio del 2019 de la SEREMI MINVU Región de Valparaíso.
- f) Resolución Exenta N° 1685 de fecha 29 de agosto del 2014 de la SEREMI MINVU Región de Valparaíso
- g) Lo dispuesto en el inciso final del Art. 4 de la DFL N° 458 (V. y U.) del año 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que faculta al SEREMI a interpretar las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial.
- h) El Memorándum N° 48/2022 suscrito por la Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región de Valparaíso.
- i) La Resolución N° 1600 de 30.10.2008, del Sr. Contralor General de la República, que establece normas de exención del trámite de toma de razón.
- j) Las facultades que me confiere el D. S. N° 22 (V. y. U) actualmente en trámite, que nombra a la suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso.

CONSIDERANDO:

- 1. Que mediante Memorandum N° 48 el Departamento de Desarrollo Urbano solicito la dictación de una resolución interpretativa del artículo 13.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (en adelante OGUC) en atención a disparidad de criterios que ha adoptado este Seremi en anteriores pronunciamientos
- 2. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° del DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC), a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo les corresponde supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, por lo cual la solicitud municipal se enmarca en las competencias de esta Secretaría Ministerial.





Sección Jurídica

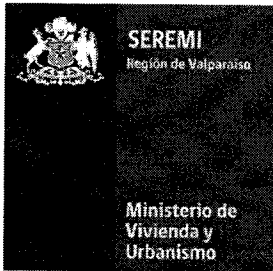
3. Que se debe tener presente que para efectuar cualquier interpretación en normas que integran el derecho urbanístico, sea la LGUC, su Ordenanza e Instrumento de Planificación, éstas se encuentran en diversos planos razón por la que cualquier interpretación de los operadores jurídicos debe realizarse respetando los principios y reglas contemplados en las normas superiores que rigen la materia, cuestión que se encuentra reconocida expresamente en el artículo 7 de la LGUC
4. Que el Artículo 13.2 del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar (en adelante PRCVM) en lo pertinente expresa "...Las áreas de terreno que a continuación se definen, deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo permitiéndose solamente, uso de suelo áreas verdes, obras de protección de las aguas lluvias y hs propias a la infraestructura: . . .13.2. Quebradas: Las fajas de terreno de diversos anchos definidos en el Plan Intercomunal de Valparaíso y modificación posterior, respecto de las Quebradas, las cuales se encuentran graficadas en el Plano PRVM 02. . .", norma que viene a precisar lo expuesto en el artículo 36 del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso (en adelante PIV), que establece el contenido de lo que debe entenderse por quebradas ratificando que los Planes Reguladores y los Seccionales podrán indicar las quebradas o sus ejes según corresponda, pudiendo al mismo tiempo aumentar el ancho de las fajas o determinar, en general, otras condiciones de mayor restricción para la protección de las mismas, todo lo anterior conforme a lo expuesto en el artículo 2.1.7 y 2.1.17 de la OGUC vigentes a la fecha de la publicación del Instrumento Comunal.
5. Que con fecha 2 de abril del 2014 se publicó el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (en adelante PREMVAL), el cual conforme a su artículo 2 transitorio deroga el PIV, estableciendo una nueva regulación de las zonas no edificables, lo que implicó que el mentado artículo 13.2 del PRCVM perdió vigencia en atención a que precisaba una norma (artículo 36 del PIV) que ha perdido su existencia jurídica.
6. A mayor abundamiento, las normas que dieron fundamento a la dictación del artículo 13.2 del PRCVM no se encuentran vigentes, dado que el PIV se encuentra derogado, y la regulación de las zonas no edificables ha sufrido modificación en la OGUC.

A la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar (en adelante PRCVM), 13 de diciembre del 2002, la OGUC establecía en su artículo 2.1.7 que: "...Asimismo, los Planes Reguladores Intercomunales, indistintamente con los Planes Reguladores Comunales, podrán establecer, en su respectivo ámbito territorial, fundadamente a través de estudios, lo siguiente:... a) La determinación de áreas de riesgo, por constituir un peligro para los asentamientos humanos, conforme al artículo 2.1.17. de este mismo Capítulo....
Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables" (lo subrayado es nuestro)

Por su parte el artículo 2.1.17 indicaba que: "...En los Instrumentos de Planificación Territorial que corresponda podrán definirse áreas de riesgo, cuando proceda y previo estudio específico, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.

En dichas áreas de riesgo se determinarán zonas no edificables o de condiciones restringidas de edificación...". (lo subrayado es nuestro).





Sección Jurídica

Actualmente La OGUC en su artículo 2.1.7 establece como ámbito propio de acción del Plan Regulador Intercomunal: "...La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta Ordenanza.

Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables...".

Por otra parte, el artículo 2.1.17 define zonas no edificables como "aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente...." (lo subrayado es nuestro), es decir solo otorga al instrumento planificador la posibilidad de reconocer las áreas consagradas en el ordenamiento jurídico situación que recoge el PREMVAL en su artículo 48, situación que no ocurría con la regulación aplicable en la fecha de publicación del PRCVM.

7. Por tanto, Y conforme a lo establecido esta secretaría en uso de sus atribuciones conferidas por el ordenamiento jurídico determina:

RESOLUCION:

- 1. INTERPRETESE** que el artículo 13.2 del PRCVM ha perdido vigencia, al encontrarse derogada la norma que la funda como es el Plan Intercomunal de Valparaíso.
- 2. EFECTUESE** las acciones pertinentes por parte de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar el con el objeto que el artículo 13.2 del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar se cña a la normativa legal y reglamentaria aplicable.
- 3. ABSTENGASE** de aplicar el artículo 13.2 del PRCVM, hasta que no se proceda conforme al punto anterior.
4. La Presente Resolución deberá publicarse en el diario oficial en conformidad al artículo 48 de la Ley N° 19880.



NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE

BELEN PAREDES CANALES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

KCF/MBG/LGF/FZV

DISTRIBUCION

- Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar.
- Departamento de Desarrollo Urbano
- Sección Jurídica
- Sección de Administración y Finanzas
- Oficina de Partes
- Archivo.

