



ORD. N° **175** /

ANT.: Carta del Sr. Francisco Donoso Tagle, de Inmobiliaria Acacios Limitada, del 17 de diciembre de 2019.

MAT.: Informa conforme a lo indicado en carta del Ant.

SANTIAGO, 08 ABR 2020

**A: FRANCISCO DONOSO TAGLE.
INMOBILIARIA ACACIOS LIMITADA.**

**DE: PAZ SERRA FREIRE.
JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

Mediante su Carta individualizada en el ANT, se ha solicitado el parecer de esta División en relación a diversas consultas que en lo atinente dicen relación con dos Zonas (ZR2 Y ZONA A4) del Plan Regulador de Pichilemu.

Respecto de lo anterior, cabe hacer presente que la facultad de interpretación de los instrumentos de planificación territorial (IPT), conforme dispone el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, descansa en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, es por ello que la presente solicitud se derivará a la región para su resolución correspondiente.

No obstante lo anterior, y de manera general cabe consignar que respecto de la primera de sus consultas, se debe tener presente lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) el cual dispone en la parte que interesa que: *"Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, **elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente**, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización"* (El destacado es nuestro).

Por otro lado, la norma al referirse al "Organismo competente" no hace distinción entre si se trata de una institución pública o privada, si no lo que exige es que aquella pueda validar que las acciones propuestas que deberán ejecutarse para poder edificar en la respectiva zona.



Luego, respecto de su segunda consulta, de manera general podemos informar a usted que el proceso de elaboración de un Instrumento de Planificación territorial, **de carácter comunal** se encuentra regulado en los artículos 43 y siguientes de la LGUC y a partir 2.1.10 de la OGUC.

A su turno, el artículo 29 de la LGUC dispone que: *"Corresponderá al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo la Planificación del desarrollo urbano a nivel nacional. Le corresponderá, asimismo, a través de la Ordenanza General de la presente ley, establecer normas específicas para los estudios, revisión, aprobación y modificaciones de los instrumentos legales a través de los cuales se aplique la planificación urbana en los niveles antes señalados."*

*Estos instrumentos, **sancionados por la autoridad correspondiente, tendrán fuerza legal en su aplicación, incluso para las reparticiones públicas***"

En complemento de lo anterior, el artículo 2.1.4. de la OGUC, los IPT, sus modificaciones o enmiendas, entrarán en vigencia, previo cumplimiento de las condiciones que para cada caso establezca la OGUC o a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto o resolución que los aprueba.

En virtud de las normas arriba señaladas, es posible afirmar que las normas de un IPT se mantienen vigentes y es obligatoria su aplicación desde que entran en vigor, hasta que son modificadas, dejadas sin efecto, o derogadas por la autoridad correspondiente, y en la forma que establece la LGUC y la OGUC.

Finalmente, y en lo referido a la última de sus consultas, cúpleme con hacer presente que esta División carece de facultades de impartir instrucciones respecto de un determinado IPT, sin perjuicio de que en el ejercicio interpretativo encomendando al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tanto a las Seremis como a esta División, es posible emplear las reglas generales de la Interpretación que el ordenamiento jurídico establece y reconoce en el artículo 1.1.5. de la OGUC, en aras de una correcta aplicación de la normativa de manera uniforme, dentro de las cuales se encuentran los principios generales del derecho.

Saluda atentamente a Ud.,


PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano



PSF/GMR

DISTRIBUCIÓN:

1. Destinatario
2. División de Desarrollo Urbano
3. Oficina de Partes