



ORD. N°: **1064** ✓ /

ANT. : Su Ord.N°135, de fecha 26 de Junio de 2013, ingresado por Oficina de partes de esta SEREMI MINVU, con fecha 26 de Junio de 2013.

MAT. : Análisis sobre Loteo "Tongoy Naciente", localidad de Tongoy, comuna de Coquimbo

LA SERENA, **04 JUL. 2013**

**A : SR. ERWIN MIRANDA V.
ENCARGADO DE LA OFICINA DE LA VIVIENDA
COMUNA DE COQUIMBO**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA
Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO**

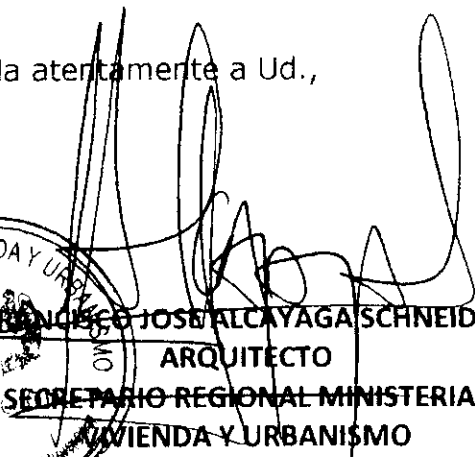
Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su solicitud de análisis de Loteo "Tongoy Naciente", localidad de Tongoy Comuna de Coquimbo, puede informar a usted lo siguiente:

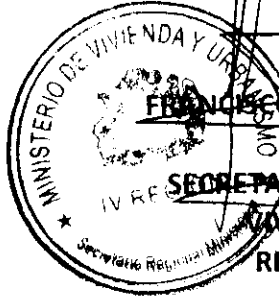
- 1.-** El Oficio Ord N° 1.217 de fecha 18 de Agosto de 2000, dice relación con la aprobación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo que en ese tiempo se estaba realizando y que por múltiples razones no logró su aprobación definitiva. Hoy en día, se está realizando un nuevo estudio.
Es por ello que el Oficio indicado en el antecedente no tiene validez alguna, por lo que no puede ser utilizado para ninguna acción en el territorio.
- 2.-** Sin perjuicio de lo anterior, cabe advertir e informar a usted que la tramitación de un plan regulador comunal está establecida en el artículo 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, normas que prescriben claramente que dicho instrumento sólo tendrá validez jurídica cuando se haya publicado en el Diario Oficial; por cierto, sólo después de haber dado cumplimiento y haberse aprobado cada una de sus etapas previas.
- 3.-** Por lo tanto, no corresponde iniciar proyectos en base a un Plan Regulador Comunal en tramitación, ya que durante ésta puede variar su contenido, el cual, como ya señaló, sólo queda afirme una vez que es publicado en el Diario Oficial. A mayor abundamiento, un Plan Regulador Comunal actualmente en estudio, puede en definitiva no ser aprobado, tal y como ocurrió anteriormente en Coquimbo; justamente en aquel usted funda su consulta.



- 4.- Finalmente, de acuerdo a principios de legalidad, los proyectos deben ajustarse a la normativa establecida en el correspondiente Plan Regulador Comunal vigente y no pueden pretender que se les aplique normas contenidas en un instrumento de planificación actualmente en trámite, dado que aquellas no son definitivas, en virtud de lo señalado precedentemente; careciendo aquellas, por ende, de validez jurídica.

Saluda atentamente a Ud.,


FRANCISCO JOSÉ ALCAYAGA SCHNEIDER
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO




FMC JVK/jvk
ORD. INT. N°417 /2013

DISTRIBUCION :

- Sr. Erwin Miranda V, Encargado de la Vivienda, Comuna de Coquimbo
- Sr. Director de Obras I. Municipalidad de Coquimbo
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes