



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD DE SUPERVISIÓN  
Equipo Planificación Comunal  
Interno N° 1618 -2013  
Ingreso N°0102184 de fecha 04.06.2013

ORD. N° 3289 /

ANT : 1) ORD N°1792 de fecha 25.04.2013 de  
SEREMI de V. y U. RM.

2) Su presentación de fecha 31.05.2013

MAT : **SAN BERNARDO:** Emite pronunciamiento  
sobre límite urbano y zonas de extensión  
urbana del PRC vigente.

SANTIAGO, **19 JUL 2013**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. HÉCTOR PINEDA NOVOA  
ASESOR URBANISTA - MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO

1. Mediante la presentación individualizada en el antecedente N°2 Ud. solicita revisar y rectificar el pronunciamiento de esta Secretaría Ministerial emitido en el documento del antecedente N°1, dirigido al Director de Obras Municipales de su comuna, donde se le indicó que la Zona ZUE4 Nos – San León de extensión urbana, había sido incorporada por el Plan Regulador Comunal de San Bernardo (D.O. 13.06.2006) dentro su límite urbano, momento a partir del cual deja de ser un área de extensión urbana pasando a constituir un área urbana, por lo tanto, en función de lo señalado por el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) la vialidad de categoría colectora y de servicio declarada por el PRC en ese territorio habría caducado con fecha 13.06.2011, ya que además, no fueron prorrogadas en el plano legal establecido.
2. En su opinión, tal pronunciamiento estaría errado, debido a que la definición del límite urbano en el artículo 52 de la LGUC reconoce el concepto de extensión urbana en un *“conglomerado de carácter urbano por la incorporación copulativa “y” luego de las palabras “áreas urbanas”, no formulando además el citado artículo, discriminación alguna respecto del tipo de instrumento de planificación urbana que grafique el límite en cuestión para validarlas*”. Concluye diciendo que en consecuencia las áreas de extensión urbana consultadas por el Plan Regulador Comunal de San Bernardo, *“tienen plena validez”,* a lo que agrega que *“Por ningún motivo aplica un reconocimiento como el contenido en el artículo 2.2.1 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, toda vez que no existe un Límite de Extensión Urbana distinto del Límite Urbano. Las áreas de extensión urbana no son privativas del instrumento de planificación territorial intercomunal”*. Por otra parte, señala que durante el proceso de asignación de nuevas normas urbanísticas, no se le observó el hecho de haber excluido de dicho trámite *“...las vías Colectoras y de Servicio que se emplazan en las áreas de extensión urbana de la comuna”,* emitiendo esta Secretaría un informe favorable, por lo tanto, a estas vías *“le son aplicables las disposiciones del inciso 3° del artículo 59 de la LGUC,* debiendo entonces contabilizarse como fecha de caducidad el 14.06.2016.
3. El artículo 52 de la LGUC, define el límite urbano como *“...la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal”*. Los planes reguladores comunales tienen la atribución de definir el



límite urbano, pudiendo establecer nuevas zonas destinadas para el crecimiento urbano proyectado, pudiendo ampliar el límite urbano existente o fijando un límite urbano, según corresponda, debiendo establecer en aquellas zonas normas de nivel comunal, siempre que cumplan con las exigencias y estudios de la normativa vigente, como por ejemplo, el estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable, alcantarillado y aguas lluvia.

4. Ahora bien, cuando el territorio está normado por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano –como es el caso de la comuna de San Bernardo- entonces el Plan Regulador Comunal deberá establecer el límite urbano ciñéndose imperativamente a los límites de extensión urbana definidos por el instrumento de mayor jerarquía, pudiendo incorporar dichos límites y las áreas que involucran, de una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo conforme al crecimiento de la población, como ha sido señalado en la Circular DDU 227, de la División de Desarrollo Urbano. Lo anterior, se sustenta en que la atribución de establecer el “límite de extensión urbana” y luego regular el “área de extensión urbana” es del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.7 de la OGUC.
5. Por lo tanto, es dable entender que el Plan Regulador Comunal de San Bernardo tras su aprobación (D.O. 13.06.2006), amplió el límite urbano hasta los límites de extensión urbana definidos por el Plan Regulador Metropolitano (PRMS) el año 1994, convirtiendo el área de extensión urbana –de una sola vez- en área urbana, lo que queda de manifiesto al revisar el artículo 7 de su Ordenanza Local donde lo describe y los planos PRC-SB-01 y PRC-SB-02. Las zonas definidas en el artículo 52 como “Zonas Urbanas de Extensión – ZUE”, y posteriormente detalladas en los artículos 68, 69, 70, 71, 72 y 73 de la ordenanza local deben ser entendidas como parte del área urbana regulada por el Plan Regulador Comunal de San Bernardo.
6. Finalmente, a la luz de los antecedentes señalados, esta Secretaría Ministerial reitera lo señalado en el oficio del antecedente N°1, debiendo el Municipio aplicar el plazo de caducidad a las vías colectoras y de servicio localizadas en las “Zonas Urbanas de Extensión – ZUE” del Plan Regulador Comunal, conforme lo señala el inciso segundo del artículo 59 de la LGUC, ya que fueron declaradas el año 2006 en territorio correspondiente a un área urbana comunal. Sin perjuicio de lo anterior, se debe mencionar que las vías colectoras declaradas en las áreas en comento por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) el año 1994, fueron reclasificadas posteriormente como vías troncales mediante la modificación MPRMS-99 publicada en el Diario Oficial con fecha 11.02.2010 prorrogándose su plazo de caducidad, por lo cual siguen vigentes.
7. En consecuencia, la Municipalidad deberá adoptar las medidas necesarias para asignar nuevas normas urbanísticas a los terrenos cuya afectación a utilidad pública caducó, en una sola oportunidad o de manera sucesiva, considerando para ello lo señalado en la Circular DDU 238, de la División de Desarrollo Urbano.

Saluda atentamente a usted,



**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA**  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/FKS/AVO/lpc  
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia Art.7/g
- Archivo