

1542

ORD.: Nº \_\_\_\_\_/

ANT.: Carta de don Roberto Pérez Nuñez, ingresada con fecha 22.Febrero.2013, dirigida al Sr. Seremi MINVU.

MAT.: Informa aplicación de la **Zona ZRI – 1** del Plan Intercomunal Valle del Auco – PRIVA, para terreno en la **Comuna de Calle Larga**

VALPARAÍSO, 19 7 JUN 2013

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

**A : ROBERTO T. PÉREZ NUÑEZ**  
Fono: 99 49 66 69  
Correo electrónico: robpere@codelco.cl

Su consulta se refiere al Lote 4-B de la Subdivisión de la Parcela N° 4 de la comuna de Calle Larga, Rol de Avalúo 54 – 39; respecto del cual solicita se autorice la aplicación de la normativa de una zona, del Plan Regulador Intercomunal del Valle del Auco (PRIVA) distinta a la que corresponde a su propiedad, que de conformidad al Certificado de Informaciones Previas N° 061 de fecha 30 de marzo de 2012 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Calle Larga, se emplaza en la Zona de Preservación de Recurso Natural (ZRI-1) del mismo instrumento de planificación territorial.

Atendiendo su solicitud de *“cambio de calificación para el lote 4-B según rol de avalúo 54-39, desde Zona de Preservación Recurso Natural (ZRI-1) a Zona de Protección Villorrios Agrícolas ZRP-V”* y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Regional Ministerial informa lo siguiente:

1. El mencionado Lote 4-B se emplaza en la Zona de Preservación de Recurso Natural (ZRI-1) del PRIVA; que exige una Superficie de Subdivisión Predial Mínima de 40.000 (m2) y sólo permite el uso agrícola, forestal y ganadero, la construcción de las viviendas del propietario, de los trabajadores permanentes y las instalaciones complementarias a la actividad agrícola.
2. La denominación “Zona de Protección de Villorrios Agrícolas (ZRP-V)”, no corresponde a ninguna de las zonas que componen el Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco (PRIVA), de conformidad a la revisión efectuada al plano y Ordenanza Local respectiva.
3. Sin perjuicio de lo señalado en el punto 2 precedente, corresponde al caso en consulta, aclarar que la alteración de zonas, ya sea respecto de sus límites o normas urbanísticas asociadas a un instrumento de planificación territorial, solamente se puede efectuar mediante el proceso de Modificación del Plan Regulador respectivo, para lo cual la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define contenidos y procedimientos, mediante los artículos 2.1.8 y 2.1.9 respectivamente.
4. Respecto de la norma que actualmente rige en el predio en comento, la Ley General de Urbanismo y Construcciones es clara en establecer que las subdivisiones prediales se deberán ajustar a los Planes Reguladores vigentes; según se expone a continuación:

**“Artículo 67º.- Los proyectos de subdivisión, loteos o urbanización de terrenos deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador...”**

**“Artículo 68º.- Los sitios o lotes resultantes de una subdivisión, loteo o urbanización, estén edificados o no, deberán tener acceso a un espacio de uso público y cumplir con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza y el Plan Regulador correspondiente.”**

Conclusión:

En consecuencia, según el análisis realizado y en conformidad con la facultad de interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, que otorga a las Secretarías Regionales Ministeriales el Artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; se concluye, respecto de la materia consultada, que no se encuentra dentro de las facultades de esta Secretaría, autorizar la aplicación de normas distintas a las consignadas en el respectivo Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales, que para el caso, informa la Zona ZRI-1 del Plan Regulador Intercomunal del Valle del Auco – PRIVA.

Finalmente pongo en su conocimiento, que esta SEREMI ha iniciado un estudio de carácter intercomunal que contempla, entre otras materias, la revisión de los territorios normados por el Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco (PRIVA), con el propósito de efectuar los ajustes que sean pertinentes. En este proceso se encuentran participando los municipios de las comunas que integran las provincias de Los Andes y San Felipe; siendo la Dirección de Obras Municipales de Calle Larga en su caso, el medio para canalizar sus propuestas de modificación, a fin de que sean evaluadas en el marco integral del estudio actualmente en curso.

Sin otro particular, saluda atentamente,

  
**MATÍAS AVSOLOMOVICH FALCÓN**  
Secretario Regional Ministerial  
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

  
GAA/MPR/MVVD  
**DISTRIBUCIÓN**

- Roberto T. Pérez Nuñez
- DOM de la Ilustre Municipalidad de Calle Larga
- Archivo