



278

Int:

ORD : 676

ANT : Carta de Sr. Ignacio Antonio Hirane Heresi de fecha 03 de marzo de 2023 a SEREMI MINVU. Solicita aclaración de condiciones de urbanización del I.P.T. Plan Regulador Intercomunal de Rapel.

MAT : **Las Cabras:** artículo 4° L.G.U.C. responde a solicitud de pronunciamiento para interpretación del P.R.I. del Lago Rapel, Zona ZR4, predio Rol SII N° 154-237, sector El Manzano-Llallauquén de 1986, comuna Las Cabras.

ADJ : Resolución Ex. N° 70 de fecha 30 de enero 2023 de la SEREMI MINVU O'Higgins; "Pauta de Admisibilidad 2023" para I.F.C. en área Rural, artículo 55° L.G.U.C.

Rancagua, 04 MAY 2023

A: **SR. IGNACIO ANTONIO HIRANE HERESI**
Inversionista Inmobiliario

DE: **OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Esta Secretaría Regional, junto con saludarlo, ha recibido su Carta citada en el ANT., mediante la cual, solicita nuestra interpretación de acuerdo al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para aclarar los usos permitidos, las condiciones de subdivisión y urbanización con fines de desarrollo urbano en la Zona ZR4, artículo 34° del Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel y sus modificaciones, ya que se determina que está sujeto a las mismas disposiciones que la Zona Z5 del artículo 30° del mismo Plan, además de las establecidas en el artículo 55° de la L.G.U.C. Señala además, que su interés es desarrollar un proyecto inmobiliario de urbanización y loteo sujeto a copropiedad inmobiliaria condominio Tipo B, en el predio ubicado en Camino Interior, La Llavería S/N, Parcela 165-A, Rol: 154-237 y necesita saber si procede el Informe Favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero.

Con respecto a lo anterior, la modificación al Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel, Plan Seccional Lago Rapel Sector el Manzano Llallauquén del año 1986, efectivamente establece que el sector donde se emplaza el Predio Rol: 154-237, corresponde a Zona ZR4, la cual está definida en el artículo 34° de la Ordenanza de dicha modificación como zonas en que predomina el uso agrícola, sujetas a un proceso de desarrollo urbano incipiente, reservadas para futuros crecimientos urbanos. Cualquier proyecto de subdivisión y/o urbanización con fines de desarrollo urbano en esta zona, estará sujeto a las mismas disposiciones que las Zonas Z5 establecidas en el artículo 30°, además de las establecidas en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En tanto no se modifique su uso agrícola por los establecidos para la Zona Z5, los predios de esta zona se registrarán por lo dispuesto en el D. L. N° 3.516, de Agricultura de 1980.

De acuerdo a lo señalado, a la fecha no han existido modificaciones nuevas al Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel, por lo que el uso de suelo se mantiene como agrícola, es así como en este sentido el predio se registrará por lo dispuesto en el D. L. N° 3.516, de Agricultura de 1980 y sus modificaciones, cuyas competencias corresponden al Servicio Agrícola y Ganadero del Ministerio de Agricultura.

La Memoria de la Modificación al Plan Regulador Intercomunal del Lago Rapel, Plan Seccional Sector el Manzano Llallauquén 1986, en su punto b.4.9.4., señala; *"fuera de los límites urbanos, pero dentro del área de estudio, quedarían:*

- *Terrenos agrícolas que conservarían su carácter.*
- *Forestaciones en distintas etapas de desarrollo, especialmente las sujetas a convenios con INDAP".*



- **Áreas de reserva para futuro desarrollo urbano, que presentan características adecuadas, pero consideradas incipientes para un desarrollo previsible dentro del plazo de 10 años que cubre este estudio.**
- **Zonas adecuadas para camping y paseos populares que, de acuerdo a la reglamentación vigente, pueden establecerse indiferentemente en áreas rurales o urbanas.**

Dentro de los límites urbanos propiamente tales, se reglamentará los usos permitidos y restringidos y las condiciones y características para cada zona según la Ordenanza del Plan en estudio."

En atención a las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial señaladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es que esta Secretaría Regional Ministerial, puede señalar que de acuerdo con la Memoria del Estudio, la Ordenanza del Plan y específicamente con el Plano P.S.L.R. N° 1, Lamina 1B, Plano General, Plan Seccional Lago Rapel Sector el Manzano Llallauquén, es posible concluir que la Zona ZR4, corresponde a área rural, para lo cual se requiere aplicar las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pudiendo aplicar supletoriamente para el caso de la Zona ZR4, las disposiciones de la Zona Z5 según indica el instrumento de planificación, en lo que respecta a condiciones de subdivisión predial y/o urbanización, cuando se acoja a dicha normativa legal. Con respecto a lo anterior, se adjunta la Resolución Ex. N° 70 de fecha 30 de enero 2023 de la SEREMI MINVU O'Higgins; "Pauta de Admisibilidad 2023" para I.F.C. en área Rural, artículo 55° L.G.U.C.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted;



OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

MPCA / ARC

Distribución:

- Destinatario (La Gloria N° 77, Depto. N° 1003, Las Condes, Santiago)
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Art. 7° / G Ley de Transparencia
- Archivo ARC 177-2023