



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

---2074--

ORD.: N° _____/

ANT.: Ord N°654 de fecha 05.09.2016
Ord N°966 de fecha 21.12.2016
Ord N°972 de fecha 22.12.2016
Ord N°342 de fecha 21.04.2017

MAT.: Emite pronunciamiento antes solicitudes de interpretación y/o modificación del PREMVAL.

VALPARISO

25 JUL 2017

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

**A : MAURICIO VIÑAMBRES
ALCALDE COMUNA QUILPUE**

Se ha recibido, en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a través de los Ordinarios referidos en el antecedente, sus solicitudes de interpretación y/o modificación del Plan Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) relativas principalmente a eliminación de declaratorias de utilidad pública y ajustes de normas urbanísticas asociadas a zonas de extensión urbana o áreas verdes contempladas en el instrumento a raíz de las cuales se han realizado diversas gestiones y reuniones de coordinación y análisis de las temáticas planteadas, motivo por el cual se ha estimado pertinente formalizar los pronunciamientos respectivos a través del presente documento.

1. La solicitudes efectuadas mediante Ord N°654 de fecha 05.09.2016 y mediante Ord N°966 de fecha 21.12.2016, dicen relación con realizar desafectaciones o modificaciones de trazado de Declaratorias de Utilidad Publicas contenidas en el PREMVAL asociadas por una parte a las vías 3-9 PIV VT 1-V y por otra a la vía VT-8v.

Los fundamentos asociados a la solicitud de desafectación de las vías VT-1v y 3-9, dicen relación por una parte con los eventuales efectos adversos que podría provocarse al área norte aledaña al límite urbano de la comuna en el cual el estudio de sitios de Alto Valor Ambiental, ha detectado la existencia de un ecosistema de alto valor medioambiental, sugiriendo la declaración de dicho sector como Santuario de la Naturaleza o Zona de Interés Turístico.

De manera complementaria a lo anterior argumenta que las tramas urbanas consolidadas de las zonas del Centro, Barrio el Retiro, el Sol y Las Rosas, que se ven atravesadas por dichas declaratorias no cuentan con anchos superiores a los 20 mts.

Por otra parte, los fundamentos asociados a la solicitud de rectificación de trazado de la vía Vt-8v, dicen relación con el emplazamiento de dicha declaratoria sobre un predio recientemente adquirido por el municipio en donde se proyecta emplazar una Feria Municipal, situación que tendría como consecuencia la pérdida de un espacio público vital para el sector, motivo por el cual argumenta la necesidad de rectificar y revisar el trazado para evitar el fraccionamiento de dicho predio.

En relación a la solicitud de desafectación de las Declaratorias de Utilidad Pública de las vías 3-9 y Vt-1v, corresponde señalar en primer término, que el objetivo del Plan Metropolitano de Valparaíso es regular el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que por sus relaciones se integran en una unidad urbana, motivo por el cual dicho instrumento debe velar por la correcta integración de las diversas comunas que componen el área metropolitanas y como consecuencia de aquello establecer alternativas viales que permitan responder a las demandas de conectividad acordes a dicha escala de intervención.

Sin perjuicio de lo anterior es del caso señalar que de manera anexa a la definición de las referidas declaratorias de utilidad pública, el PREMVAL reconoció también los sectores de Alto Valor Ambiental presentes en el área norte indicados por Ud. identificando vastos sectores en dicha zona con el uso de suelo Área Verde, el cual refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes, que no son Bienes de Uso Público, las que se asocian al artículo 2.1.31 de la OGUC, situación que no resulta contradictoria con la definición de declaratorias de utilidad públicas en dicho sector, toda vez que los proyectos y edificaciones admitidas en dicha zona, dentro de las cuales podrían encontrarse desarrollos de interés turístico o equipamientos afines al uso de suelo área verde, también requieren contar con una adecuada accesibilidad. De manera complementaria a lo anterior es del caso señalar que en la eventualidad que se configuren las causales que hagan prosperar la declaratoria de dichos sectores como Santuario de la Naturaleza, los proyectos que requieran emplazarse dentro de dichos polígonos deberán someterse a una evaluación en el sistema de impacto ambiental de manera tal que se pueda evaluar tanto el impacto que estos pueden provocar como las eventuales medidas de mitigación pertinentes, de manera tal que se minimicen las externalidades negativas que pudieran originar.

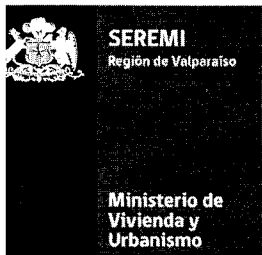
Respecto del cruce que deben hacer dichas vialidades por sectores urbanos consolidados es del caso señalar que el artículo 2.1.10 de la OGUC dispone que si bien los Planes Reguladores Comunales deben reconocer las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal o Metropolitanos que afecten el respectivo territorio, podrán precisarlas.

En relación a la solicitud de modificación de trazado de la vía Vt-8v, cabe señalar que dicho tipo de modificaciones de trazado de las declaratorias de utilidad pública, deben realizarse necesariamente mediante una modificación del instrumento, sujetas en consecuencia a las disposiciones y trámites contemplados en los artículos 2.1.7, 2.1.8 y 2.1.9 OGUC. Al respecto es del caso señalar que actualmente está SEREMI ha solicitado al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la asignación de recursos para contratar un estudio que permita incorporar los resultados que arroje las actualización del ESTRVAL que se está llevando a cabo por la SECTRA, de manera que se puedan efectuar precisiones de los trazados de las vialidades vigentes, así como también que se puedan incorporar a la planimetría todas aquellas declaratorias que se sumaron al instrumento por efecto de la entrada en vigencia de la ley 20791. Instancia que puede resultar pertinente para recoger aquellos ajustes de trazados a las vialidades contenidas en el instrumento que les parezcan más atingentes a vuestros equipos técnicos, de manera que se pueda determinar si dichas alternativas permitirían resolver de manera más eficiente los problemas de conectividad que actualmente se encuentran abordados en la estructura vial propuesta para la intercomuna en el PREMVAL, justificando de esta manera las modificaciones a los trazados de las vías indicadas.

2. Respecto de la solicitud efectuada Ord N°342 de fecha 21.04.2017, mediante la cual expone que durante la etapa de proyecto del estudio de modificación al plan regulador comunal, se abordó la descripción del límite comunal-urbano que separa las comunas de Villa Alemana y Quilpué, revisión que se realizó en conjunto con el Asesor urbanista de la comuna de Villa Alemana, producto de lo cual se constataron diferencias en la definición del límite urbano-comunal entre ambas comunas, motivo por el cual, indica que aprovechando la instancia de modificación del plan regulador comunal, se propone modificar le limite urbano comunal de acuerdo a la propuesta adjunta dentro del Ord N°342, razón por la cual solicita a esta SEREMI e que se apruebe dicha modificación que ambos municipios acordaron gestionar.

Al respecto es del caso señalar que esta SEREMI no cuenta con atribuciones para aprobar o definir los límites comunales, motivo por el cual no es posible emitir un pronunciamiento favorable respecto de su solicitud.

Al respecto es del caso señalar que a juicio de esta SEREMI el organismo competente para tramitar dicho pronunciamiento es la SUBDERE.



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

3. Respecto de la solicitud efectuada Ord N°972 de fecha 22.12.2016, informa que durante el año 2016 el municipio de Quilpué, firmó un contrato para la adquisición de un predio ubicado en el sector de Belloto Norte, en el límite con la comuna de Villa Alemana que se encuentra fuera del límite urbano actual, para el desarrollo y ejecución de un proyecto de viviendas sociales el cual sin embargo se encuentra zonificado como área verde intercomunal dentro del PREMVAL, motivo por el cual solicita realizar una modificación del instrumento en lo que respecta al uso de suelo considerado de manera que sea considerada como una Zona de Extensión Urbana en donde se admita el uso de suelo residencial. Al respecto es del caso señalar que dicho tipo de modificaciones de los usos de suelo del instrumento, deben realizarse necesariamente mediante una modificación, sujeta a las disposiciones y trámites contemplados en los artículos 2.1.7, 2.1.8 y 2.1.9 OGUC, la cual a su vez debe cumplir con las disposiciones de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que fue modificada a través de la Ley 20.417, en donde se estableció la obligación dentro del proceso de formulación o de sus modificaciones sustanciales de los planes reguladores de llevar a cabo un procedimiento de evaluación ambiental estratégica EAE, condicionante que demanda la contratación de una consultoría especializada para la cual es necesario buscar una vía de financiamiento.

Saluda atentamente a Ud.

RODRIGO URIBE BARAHONA
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



MVVD/RMC

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Oficina de Partes
- Archivo