

---1952--

ORD.: N° _____/

ANT.: Su presentación de fecha 05 de abril de 2017

MAT.: Se pronuncia respecto a solicitud de precisión de zonas establecidas por el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur para el predio Rol N° 9068-127, Comuna de San Antonio.

VALPARAISO, **12 JUL 2017**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

A : SR. MANUEL CORONADO CORREA

1. Esta Secretaría Regional Ministerial ha recibido su presentación singularizada en el antecedente, en la cual solicita precisar con exactitud la zonificación establecida por el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur para el predio Rol N° 9068-127 ubicado en el sector de Aguas Buenas de la comuna de San Antonio.
2. En relación al predio en consulta, cabe señalar en primera instancia, que según consta en el CIP N° 132/2013 emitido por la Dirección de Obras Municipales, éste se encuentra zonificado mayoritariamente como zona ZPCP (Zona de Protección por cauces naturales y valor paisajístico) y en una menor proporción por la zona ZEU 7, la cual corresponde a una zona productiva de impacto intercomunal.
3. Atendida dicha zonificación, con fecha 22 de febrero del presente año, se recibió su solicitud de interpretación y redefinición de las zonas del Plan Regulador Intercomunal, en la cual solicita expresamente que el predio en comento sea redefinido como ZEU 7 dada la inexistencia de los valores paisajísticos a los cuales alude la zona ZPCP. No obstante, esta Secretaría Regional Ministerial mediante Ord. N° 654/2017 fundamentó en extenso la imposibilidad de realizar dicha redefinición por cuanto el citado acto constituiría una modificación al Instrumento de Planificación Territorial, excediendo con ello las facultades interpretativas que la Ley General de Urbanismo y Construcciones le confiere a este Organismo a través de su artículo 4°.
4. En esta segunda instancia, tal como se indica en el punto 1 del presente informe, se ha reiterado la solicitud de precisión de la zonificación establecida por el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur para el predio Rol N° 9068-127, esta vez aludiendo a la necesidad de utilizar equipamientos de precisión que permitan establecer con certeza el emplazamiento de las zonas dentro del inmueble. En este escenario, se procedió a realizar una revisión cartográfica exhaustiva del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, la cual fue cotejada con los límites del Plan Regulador Comunal de San Antonio y la base predial que obra en poder de esta Secretaría Regional Ministerial y respecto de ello, sólo es posible concluir que la información proporcionada por el Certificado de Informaciones Previas es correcta en el sentido de establecer aproximadamente un 10% de la superficie del predio como ZEU 7 y el 90% restante como ZPCP, según se grafica en las siguientes imágenes:

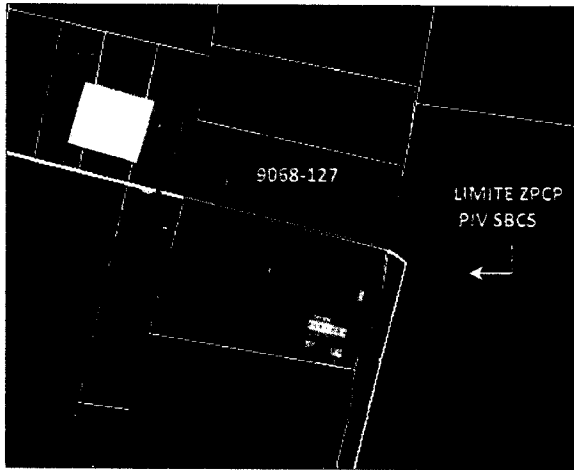


Imagen N° 1:
Imagen extraída de Sistemas de Información Geográfica de SEREMI MINVU Región de Valparaíso

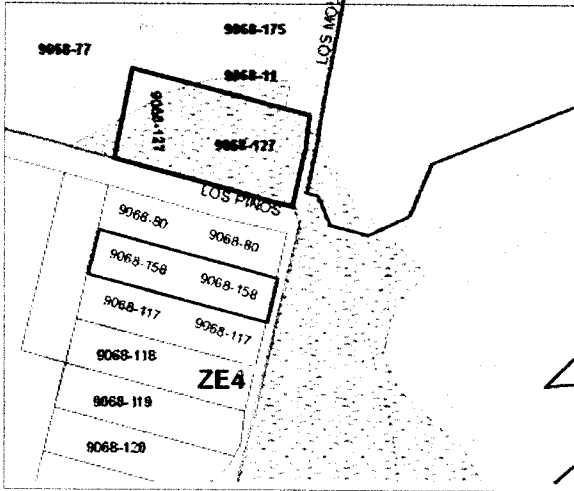


Imagen N° 2:
Imagen extraída de Sistemas de Información Geográfica de Ilustre Municipalidad de San Antonio


Fuente: <http://gea-arcgis.sanantonio.cl/WMSitsa/pageindex.asp?cmwm=2>

5. En atención a lo expuesto en las imágenes precedentes, se concluye que la información proporcionada por el municipio es coincidente con aquella contenida en las dependencias de esta Secretaría Regional Ministerial, por lo que no se advierte la existencia de inconsistencias gráficas que justifiquen la necesidad de precisar, rectificar y/o aclarar los límites entre las zonas ZCPC y ZE4 al interior del predio en consulta.
6. Asimismo, se hace presente que todo cambio en la zonificación del Plan y su consecuente asignación de normas urbanísticas se debe realizar por la vía de la modificación al Instrumento de Planificación Territorial, conforme a lo establecido en los artículos 2.1.7 y 2.1.9 de la OGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



MVV/PIG/ADA
DISTRIBUCION
- Destinatario :
- Archivo
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia
SI () NO (X)


NERINA PAZ LOPEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (SRM)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

