



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD : ---2291-- /

ANT.: -Ingreso al sistema de oficina de Partes
SEREMI MINVU del 10 de julio de 2019

-Ingreso SIAC N°5631268

MAT.: Interpreta norma art 13.2 PRC Viña del
Mar

ADJ.: Extracto artículos 46 y 47 PREMVAL

VALPARAISO, 25 JUL 2019

**DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO.**

A: ROXANA PAOLA MARTÍNEZ RAMÍREZ

Junto con saludar cordialmente a usted y según fuera indicado en nuestra respuesta al Ingreso SIAC N°5631268, emitida con fecha 18 de junio de 2019 respecto de la existencia de algún documento que cambie la tipificación de las quebradas de Viña del Mar definidas en el artículo 13.2 del Plan Regulador Comunal como Zona No edificable a Zona de Riesgo, es posible informar a usted lo siguiente:

Se ha precisado por usted mediante su correo electrónico de fecha 27 de mayo de 2019, que la consulta dice relación con las quebradas individualizadas como Inés, Calle Nueve, Las Palmas y Hermanos Clark, todas de la comuna de Viña del Mar.

Al respecto, como asunto general podemos señalar que las quebradas de Viña del Mar se encuentran tratadas en el artículo 13 del Plan Regulador Comunal (PRC) de Viña del Mar (Decreto Alcaldicio 10949 de 2012), bajo el acápite "Áreas de Restricción", el cual señala lo siguiente:

"...Las áreas de terreno que a continuación se definen, deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo permitiéndose solamente, uso de suelo áreas verdes, obras de protección de las aguas lluvias y las propias a la infraestructura vial:..."

Entre ellas, se señala en el artículo 13.2 la siguiente:

"...Quebradas: Las fajas de terreno de diversos anchos definidos en el Plan Intercomunal de Valparaíso y modificación posterior, respecto de las Quebradas, las cuales se encuentran graficadas en el Plano PRVM 02..."

En dicho plano, se grafican las 4 quebradas mencionadas.

Cabe señalar que la norma recién transcrita se constituyó el año 2002 como una precisión que el instrumento de menor jerarquía (el PRC de Viña del Mar), realizó sobre el de mayor jerarquía (el PIV), amparándose en lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.1.10 de la OGUC, cuyo texto a la fecha de la aprobación del PRC sin haber variado a la fecha de hoy, establecía lo siguiente:

"...No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.9., los Planes Reguladores Comunes deberán incluir las disposiciones propias del Plan Regulador Intercomunal que afecten el respectivo territorio comunal, pudiendo precisarlas...", (lo subrayado es nuestro).



Teniendo en consideración lo anterior, y que el PIV fue derogado mediante la entrada en vigencia del PREMVAL mediante RES N°31-4-128 de 2014 del CORE Valparaíso, debe entenderse necesariamente que la norma del artículo 13.2 del PRC de Viña del Mar ha perdido vigencia, pues precisaba una norma que en la actualidad se encuentra derogada.

No obstante lo anterior, cabe señalar que el PREMVAL, desde su entrada en vigencia el 2 de abril de 2014, al mismo tiempo de derogar el PIV, dispuso nuevas áreas de riesgo: inundación y de remoción en masa, las que se encuentran reguladas en los artículos 46 y 47 de su ordenanza, respectivamente (se adjunta extracto).

Al respecto cabe señalar que las 4 quebradas señaladas se encuentran graficadas como cursos de agua en el PLANO PREMVAL, y por lo tanto, generan un área de riesgo por inundación conforme lo establecido en el artículo 46 del PREMVAL. Por su parte, sobre las laderas de éstas se debe considerar adicionalmente el riesgo de remoción en masa establecido en el artículo 47 del PREMVAL en tanto éstas contemplen pendientes superiores al 40%.

Siendo ello así, para efectos de edificar en las áreas afectas a alguno de los riesgos señalados, deberá darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, esto es, acompañar a la solicitud de permiso de edificación un estudio fundado elaborado por un profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización.

Todo lo anterior se informa en atención a las facultades establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.



EVELYN MANSILLA MUÑOZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

HEGN/LPG/FZV

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO ()

ARTÍCULO 44: ZONA DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA ZA

En esta categoría se encuentran:

Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncavi:

Comuna de Quintero:

- Sector pista aérea

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las instalaciones y edificaciones asociadas a infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo Permitidos.

- Infraestructura de transporte tales como instalaciones o recintos aeroportuarios.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

CAPÍTULO 3:

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

PÁRRAFO 1: ÁREAS DE RIESGO

ARTÍCULO 45: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS ÁREAS DE RIESGO DE ORIGEN NATURAL

En el territorio del Plan se establecen las siguientes áreas afectas por riesgos de origen natural:

- Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable **AR 1**
- Área de Riesgo Natural por Pendientes **AR NP**

ARTÍCULO 46: ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE AR 1

El área de riesgo se encuentra definida por la franja ribereña de 100 metros medidos a cada costado desde el cauce habitual.

Dichas franjas afectan a los siguientes cauces:

- Parte del Estero Puchuncaví
- Parte del Estero Quintero
- Río Aconcagua
- Estero Reñaca, tramo fuera del área urbana comunal
- Estero Marga – Marga, tramo área rural
- Estero El Sauce
- Estero El Jote
- Estero Casablanca, tramo área rural.

En el resto de los cauces y esteros se considera una franja de restricción de 50 m de ancho, franja que tendrá las mismas condiciones anteriores.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

- a) En el área rural regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.
- b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

- c) En el área de extensión urbana regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen, según sea el caso, en el artículo 51 o en el Capítulo 8 “Disposiciones transitorias” de la Ordenanza del presente Plan. Estas últimas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 47: ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE AR NP

El área de riesgo corresponde a los territorios que presentan pendientes superiores al 40%.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

- a) En el área rural regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.
- b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.
- c) En el área de extensión urbana regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen, en el Capítulo 8 “Disposiciones transitorias” de la Ordenanza del presente Plan. Estas últimas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.
- d) En AR NP emplazada en:
- Área Rural Comuna de Casablanca, Cerro La Cruz o Panteón;
- para efectos de la aplicación de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones las normas urbanísticas que aplicarán cuando se cumpla con los requisitos que establece la OGUC serán las siguientes:

Usos de suelo permitidos:

- Equipamiento de clase deporte y esparcimiento

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

PÁRRAFO 2: ZONAS NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 48: Zona de Restricción de Aeropuertos ZRA.

Corresponden a franjas o radios de protección establecidos por el ordenamiento jurídico vigente, tanto en el espacio de pista de aterrizaje como franjas y áreas restringidas por seguridad y aproximación, correspondientes a:

En esta categoría se encuentran:

Valparaíso:

Aeródromo de “Rodelillo”, de conformidad al D.S. N° 120 de 10.06.02, D.O. de 07.07.03.

Concón:

Aeródromo “Viña del Mar” (Torquemada), de conformidad al D.S. N° 64 de 08.04.04, D.O. de 08.11.04.