

**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

ORD.: N° ---1764-- /

ANT.: Ord. N° 260 de 21.04.2022 de Alcaldesa de la Municipalidad de Villa Alemana.

Ord. N° 1053 de 01.06.2022 de DOM y AU de la Municipalidad de Villa Alemana.

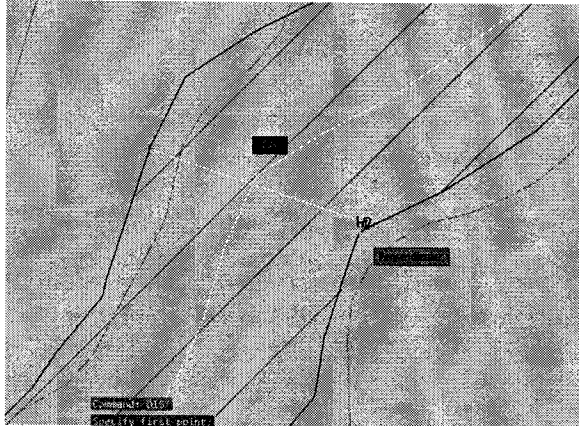
MAT.: Interpreta por Artículo 4 respecto de Áreas de Restricción, Artículo 16 del PRC de Villa Alemana.

VALPARAISO, 06 JUL 2022

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

**A : ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA**

Mediante oficio citado en el antecedente se solicita nuestra interpretación, conforme al artículo 4 de la LGUC, respecto de la aplicación de las Áreas de Restricción graficadas y descritas en el Plano y Ordenanza, respectivamente, del Plan Regulador Comunal de Villa Alemana, D.A 619 de fecha 09.05.2002 y publicado en el D.O con fecha 24.07.2002, toda vez que según la descripción existente en la Ordenanza del PRC, artículo 16, letra a) señala *"las fajas de 5 metros de ancho mínimo a cada lado del eje de los acueductos y matrices principales de agua potable, colectores principales de alcantarillado de aguas servidas y todos los cauces pluviales graficados en el Plano PR-VA 01..."*. Y conforme a lo graficado en el Plano PR-VA 01, que forma parte integral del Instrumento, se puede observar que dichas fajas están graficadas con 30 metros de ancho, es decir 15 metros al eje de los de los acueductos y matrices principales de agua potable, colectores principales de alcantarillado de aguas servidas y todos los cauces pluviales.



Conforme a lo anterior, se evidencia la existencia de una incongruencia entre lo descrito en la Ordenanza y lo graficado en el Plano del PRC vigente, por lo tanto, y conforme a lo solicitado por la Alcaldesa, Sra. Javiera Toledo Muñoz, corresponde que esta SEREMI MINVU se pronuncie aclarando la normativa urbana aplicable e interpretando las disposiciones del PRC de Villa Alemana, en cuanto dicha materia se enmarcan en las atribuciones establecidas en el artículo 4° la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que delimitan los rangos de acción de las materias que nos corresponde abordar, consignando puntualmente, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo "... a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial." (Destacado nuestro).

1. En consecuencia, y en consideración de la antigüedad del instrumento (20 años), se consultó a la Dirección de Obras y al Departamento de Asesoría Urbana de la manera en que se ha aplicado, a la fecha, dicho artículo 16 de la Ordenanza del PRC vigente, por lo cual se recibió ORD. N° 1053/2022, indicando que dichas reparticiones han *"privilegiado la máxima restricción, es decir, 15 metros a cada lado del eje del cauce, según lo indica el Plano del Instrumento de planificación comunal"*.



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

2. Por lo tanto, y conforme a lo manifestado, tanto por el Director de Obras como por el Asesor Urbano de dicho municipio, y considerando lo que indica el artículo 2.1.17 de la OGUC, respecto a las áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, esta SEREMI MINVU considera e interpreta lo siguiente:
3. El artículo 2.1.17, citado, define dos tipos de áreas, una se denomina “zonas no edificables” o bien, “áreas de riesgo”. Por “zonas no edificables”, se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60 de la LGUC. En estas áreas solo se aceptarán la ubicación de actividades transitorias. Y por “áreas de riesgo”, se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.
4. Pues bien, teniendo en cuenta lo referido en el Artículo N° 16 del PRC de Villa Alemana, podemos determinar que lo ahí descrito hace alusión a “Áreas de Riesgo”, pero que al mismo tiempo restringe lo que ahí se puede construir, puesto que dicho artículo es explícito en indicar que *“deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo permitiéndose solamente áreas verdes, obras de protección de aguas lluvias y las propias de la infraestructura vial”*, puesto que de tratarse de “zonas no edificables” no estaría permitidos ningún tipo de construcción.
5. En armonía con el análisis efectuado, debemos señalar que el Plano Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) incorpora, en su Artículo 46, el concepto de Riesgos, como “Área de Riesgo inundable o potencialmente inundable”, estableciendo una faja de 50 metros de ancho, añadiendo, además que, *“Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, serán los siguientes: b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo:”* (destacado propio).
6. Por otra parte, el Código civil en su artículo 21, señala: *“Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.”* Y así mismo su Artículo 22 advierte: *“El contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía. Los pasajes oscuros de una ley pueden ser ilustrados por medio de otras leyes, particularmente si versan sobre el mismo asunto.”* (destacado propio).
7. Por todo lo anterior, esta SEREMI MINVU, haciendo uso de las atribuciones que le delega el artículo 4 de la LGUC, determina que el ancho de la Faja de Restricción establecida en el Artículo 16 del PRC vigente, debe ser considerada en su mayor restricción y en coherencia con el PREMVAL, esto es 15 metros a cada lado del eje del cauce pluvial.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

  
**BELEN PAREDES CANALES**  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
REGION DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

LCRG / HEGN  
**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia      SI ( )    NO ( )